

**2CJV IMMOBILIER**

Société par Actions Simplifiée au capital de 20.000 €  
Siège social : 50 avenue du Comte Vert – 73000 CHAMBERY  
En cours d'immatriculation

---

---

**STATUTS CONSTITUTIFS**

---

**LES SOUSSIGNEES :**

- **La société LOTIOUEST**

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 40.000 €,  
Dont le siège social est situé 100 B Avenue Pierre Dumond - 69290 CRAPONNE,  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 339 122 160,

Représentée par M. Jean VARTANIAN, Président du Conseil d'Administration, disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

- **Madame Claudine Joëlle Noémie JOLY**

Née le 29 juillet 1980 à LYON 8<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT (69008),  
De nationalité française,  
Demeurant 41 rue Boileau – 69006 LYON,

- **La société CHAB' IMMO**

Société par actions simplifiée au capital de 48.000 euros,  
Dont le siège social est situé 18 Chemin du Vallon - 69004 LYON,  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 940 049 844,

Représentée par M. Quentin CHABRAN, Président, disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

- **La société CHABY INVEST**

Société par actions simplifiée au capital de 15.000 euros,  
Dont le siège social est situé 18 Chemin du Vallon - 69004 LYON,  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 490 338 894,

Représentée par M. Frédéric CHABRAN, Président, disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

**TITRE I**  
**FORME - DENOMINATION SOCIALE - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE**

**ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIÉTÉ**

La Société a la forme sociale d'une société par actions simplifiée régie par les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par toute loi ou décret ultérieur qui pourrait modifier, compléter ou remplacer ces dispositions, et par les présents statuts (les "**Statuts**").

Les personnes physiques ou morales, propriétaires d'actions émises par la Société, ont la qualité d'associé (ensemble les "**Associés**" ou individuellement un "**Associé**").

Dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières prévues par les articles L.227-1 et suivants du Code de commerce, les règles concernant les sociétés anonymes à l'exception des articles L.225-17 à L.225-126 et L.225-243, sont applicables à la présente Société par Actions Simplifiée.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme sociale avec un ou plusieurs Associés. En cas d'Associé unique (l'"**Associé Unique**"), les prérogatives revenant aux Associés aux termes des Statuts sont exercées par l'Associé Unique.

Pour l'interprétation des Statuts, les termes ci-après, sont définis de la manière suivante :

**Actions** : désigne les actions (et les droits de vote y attachés), émises ou qui seront émises par la Société figurant sur le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'associés de la Société ;

**Groupe** : désigne ensemble la Société et toute société, existante ou future, contrôlée (au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce), directement ou indirectement, à un moment donné, par la Société ;

**Filiale** : toute société, de droit français ou étranger, que la Société contrôle ou viendrait à contrôler au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, directement ou indirectement, à un moment quelconque ;

**Pacte** : désigne le Pacte qui sera éventuellement conclu ultérieurement entre les Associés de la Société ;

**Société** : désigne la Société **2CJV IMMOBILIER** ;

**Titres** : désigne suivant le cas (i) les Actions, (ii) les valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société, notamment et sans que cette liste soit limitative, par conversion, remboursement, souscription, présentation ou exercice d'un bon ou d'une option, (iii) le droit de souscription attaché aux Actions, les valeurs mobilières visées au (i) et (ii) ci-dessus en cas d'émission d'Actions, ou de valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital et/ou des droits de vote de la Société, (iv) les droits d'attribution gratuite d'Action, ou de valeurs mobilières, attachés aux Actions ainsi qu'aux valeurs mobilières visées au (iii) ci-dessus qu'une ou des Parties détiennent ou viendraient à détenir, pour quelque cause que ce soit ;

**Tiers** : à toute date donnée, désigne toute personne, physique ou morale, qui n'est pas partie aux présents Statuts ;

**Transfert** : désigne toute opération entraînant le transfert de propriété de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Titres, sous quelque forme que ce soit, au bénéfice d'une Partie ou d'un Tiers.

## **ARTICLE 2 - DÉNOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination : **2CJV IMMOBILIER**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

## **ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, directement ou indirectement :

- L'activité de gestion locative, y compris la rédaction d'actes de toutes natures liés à cette activité, ainsi que toutes autres opérations connexes ou complémentaires, notamment le syndic de copropriété et la gestion administrative et technique des biens immobiliers.
- Les opérations de transaction immobilière, comprenant la vente immobilière pour le compte de tiers, la négociation et la réalisation de transactions sur immeubles et fonds de commerce, ainsi que toutes opérations liées à l'acquisition, à la cession et à la gestion d'immeubles.
- La gestion de syndic de copropriété, incluant la gestion administrative, technique et financière des immeubles en copropriété, la rédaction des actes et documents nécessaires à la gestion de la copropriété, ainsi que l'accompagnement dans le respect des obligations légales et réglementaires en matière de gestion collective.
- La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, ainsi que la location ou l'achat d'immeubles et de biens pouvant servir à l'objet social. Cette activité inclut aussi toutes les opérations immobilières, commerciales et financières s'y rapportant.
- Le recrutement, la formation et le management d'agents commerciaux, particulièrement dans les domaines de la gestion immobilière, de la transaction et des services liés au secteur immobilier, ainsi que toutes activités connexes au développement de ces compétences.
- La gestion de titres de participation, ainsi que la participation directe ou indirecte dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles susceptibles de favoriser l'objet social.
- Toutes activités connexes ou complémentaires à l'objet social, incluant les opérations juridiques, économiques, financières, civiles ou commerciales, dans le but de favoriser l'extension et le développement de la société, en lien avec l'activité de gestion, de transaction et de syndic.

La Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus définies ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement les intérêts industriels commerciaux ou financiers de la Société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relations d'affaires.

#### **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé

**50 avenue du Comte Vert – 73000 CHAMBERY**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

#### **ARTICLE 5 - DURÉE**

La Société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **TITRE II** **CAPITAL – ACTIONS**

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

Lors de la constitution, il a été apporté, par les soussignés à la Société une somme en numéraire d'un montant total de VINGT MILLE EUROS (20.000 €).

La somme de VINGT MILLE EUROS (20.000 €) a été déposée, préalablement à la signature des présentes, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la Banque.

L'identité des souscripteurs, avec l'indication des sommes versées, et du nombre d'actions souscrites figure sur la liste des souscripteurs.

**TOTAL DES APPORTS :** 20.000 euros.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000 €), divisé en 20.000 Actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, entièrement libérées et de même catégorie, numérotées de 1 à 20.000.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social de la Société peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés aux conditions de majorité prévues à l'article 12 des Statuts.

## **ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS – DROITS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

### **9.1 Forme des Actions**

9.1.1 Les Actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par la Société. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Teneur des Comptes Titres.

9.1.2 Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

### **9.2 Droits et obligations attachés aux Actions**

9.2.1 Sous réserve des stipulations du Pacte s'il en existe un, chaque Action donne droit aux bénéfices, à l'actif social et au boni de liquidation, proportionnellement à la quotité du capital qu'elle représente.

9.2.2 La propriété d'une Action emporte adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Associé Unique ou des Associés antérieure à la cession.

9.2.3 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle qu'une réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit sur la Société, les Associés devant faire leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'Actions ou de titres nécessaires.

9.2.4 Chaque Action donne droit à un droit de vote.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché à l'Action appartient au nu-propiétaire à l'Assemblée, à l'exception des résolutions relatives à l'approbation des comptes annuels sociaux de la Société et à la distribution de dividendes pour lesquelles le droit de vote appartient à l'usufruitier. Les copropriétaires d'Actions indivises sont tenus de se faire représenter aux Assemblées par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique justifiant d'une habilitation spéciale. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

## **ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

**10.1** Les Actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ; en cas d'augmentation de capital, les Actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

**10.2** Le Transfert des Actions s'opère, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après, conformément aux dispositions des articles L.228-1 et R.228-10 du Code de commerce, par l'inscription de la transmission des Actions en cause dans les livres de la Société sur le compte du cessionnaire (le "**Registre des Mouvements de Titres**").

**10.3** La transmission des Actions s'opère à l'égard de la Société et des Tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par le Teneur des Comptes Titres et signé par le cédant ou son mandataire.

La détention et la tenue du Registre des Mouvements de Titres et des comptes d'associés peuvent être confiées par la Société à un Tiers, (le "**Teneur des Comptes Titres**"), lequel aura alors pour mission, au nom et pour le compte de la Société, de :

- recevoir tous ordres de Transfert émanant des Parties ou de leur mandataire et procéder à toutes retranscriptions après s'être assuré que le Transfert réalisé est conforme aux stipulations des Statuts, sauf accord unanime des Associés ;
- à procéder à tout Transfert de Titres (et sa retranscription dans le registre des mouvements de Titres de la Société) après s'être assuré que le Transfert souhaité ou sollicité par une Partie est conforme aux stipulations des Statuts, sauf accord unanime des Associés.

A défaut de nomination d'un Tiers par les Associés, la Société est considérée de plein droit comme Teneur des Comptes Titres.

Sans préjudice des stipulations ci-dessous, le Teneur des Comptes Titres est tenu de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit jours qui suivent celle-ci.

Le Teneur des Comptes Titres peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

2 - Les Transferts d'Actions détenues par l'Associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'Associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un Associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux Associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'Associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'Actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des Actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3 – En cas de pluralité d'Associés, le Transfert d'Actions à quelque titre que ce soit, et ce même entre Associés, est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des Associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux Associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des Associés statuant aux conditions de majorité prévues à l'article 12 des Statuts.

Le cédant ne prend pas part à la décision collective des Associés statuant sur l'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les deux mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de 2 mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de deux mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Tout Transfert réalisé en violation de cette clause d'agrément est nul, sauf accord contraire et unanime des Associés.

4 - La location des actions est interdite.

### TITRE III ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

#### **ARTICLE 11 -    **PRESIDENT – DIRECTEURS GENERAUX – REPRESENTATION DE LA SOCIETE****

##### **11.1    **Désignation du Président de la Société – Directeurs Généraux****

###### *11.1.1    Président de la Société*

La Société est administrée et dirigée par un président (le "**Président**").

La collectivité des Associés désigne le Président de la Société au sens de l'article L.227-6 du Code de commerce, aux conditions de majorité prévues à l'article 12 des Statuts.

Le Président peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

La personne morale nommée comme Président doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Président en son nom propre. A défaut, le représentant légal de la personne morale est le représentant permanent.

###### *11.1.2    Directeurs Généraux*

Un ou plusieurs directeurs généraux (les "**Directeurs Généraux**") peuvent être désignés, pour assister le Président dans sa mission, par décision prise par la collectivité des Associés à la majorité prévue à l'article 12 des Statuts.

Le ou les Directeurs Généraux sont des personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société.

La personne morale nommée Directeur Général doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Directeur Général en son nom propre. A défaut, le représentant légal de la personne morale est le représentant permanent.

##### **11.2    **Pouvoirs de représentation****

###### *11.2.1    Pouvoirs de représentation du Président*

La Société est représentée à l'égard des Tiers par le Président. Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs que la loi, les Statuts et le Pacte s'il en existe un attribuent expressément aux Associés.

Dans les rapports avec les Tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le Tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

#### 11.2.2 *Pouvoirs de représentation des Directeurs Généraux*

Les Directeurs Généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président pour représenter et engager la Société vis-à-vis des Tiers, dans les conditions prévues à l'article 11.2.1.

### 11.3 **Durée et cessation des fonctions du Président et des Directeurs Généraux**

La durée du mandat du Président et des Directeurs Généraux est indéterminée.

Les fonctions du Président et des Directeurs Généraux cessent par le décès, l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, le redressement ou la liquidation judiciaire, la démission ou la révocation de l'intéressé.

Le Président et les Directeurs Généraux peuvent être révoqués par décision de la collectivité des Associés aux conditions de majorité prévues à l'article 12 des Statuts, à tout moment, mais uniquement pour juste motif.

En cas de révocation, le Président et les Directeurs Généraux doivent en tout état de cause avoir la possibilité de présenter leurs observations devant la collectivité des Associés.

### 11.4 **Rémunération du Président et des Directeurs Généraux**

Le Président et les Directeurs Généraux peuvent recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la collectivité des Associés aux conditions de majorité prévues à l'article 12 des Statuts.

En outre, le Président et les Directeurs Généraux sont remboursés de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

## **ARTICLE 12 - COMITE STRATEGIQUE**

Les Associés peuvent décider, par acte extrastatutaire, la constitution d'un Comité Stratégique avec un rôle de consultation, d'assistance et de contrôle, sans pouvoir d'agir au nom et pour le compte de la Société.

## **TITRE IV** **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

## **ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **13.1 Décisions de la compétence de l'Associé Unique ou des Associés**

13.1.1 Les Associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- (a) La nomination des commissaires aux comptes ;
- (b) Nomination, révocation, durée du mandat, rémunération et attributions du Président de la Société ;
- (c) Nomination, révocation, durée du mandat, rémunération et attributions du ou des Directeurs généraux ;
- (d) Approbation des comptes sociaux et affectation des bénéfices, distribution de dividendes ;
- (e) Modification des dispositions de l'organisation statutaire des organes sociaux, de leurs pouvoirs et de leurs fonctionnements ;
- (f) Approbation de toutes les conventions conclues entre la Société et/ou ses Filiales et ses dirigeants ou associés ;
- (g) Continuation de l'activité de la Société malgré la perte de plus de la moitié du capital social ;
- (h) Prorogation de la Société ;
- (i) Transfert du siège social, à l'exception des dispositions prévues à l'Article 4 des présents Statuts ;
- (j) Dissolution, nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- (k) Augmentation, amortissement ou réduction de capital de la Société, avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription ;
- (l) Fusion, scission ou apport partiel d'actif de la Société ;
- (m) Transformation de la Société ;
- (n) Agrément des cessions d'Actions ;
- (o) Créations, modifications, suppressions de tous types de valeurs mobilières susceptible de donner, immédiatement ou à terme, accès au capital de la Société ;
- (p) Emission d'obligations simples non convertibles ;
- (q) Conformément à l'article L. 227-19 du code de commerce, adoption ou modification des clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des Actions et au changement de contrôle d'une société associée ;
- (r) Toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des Associés ;
- (s) Changement de nationalité de la Société ;

(t) Toutes modifications statutaires.

13.1.2 Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président et/ou du Directeur Général.

### **13.2 Mode de consultation des Associés et périodicité de consultation**

Les Associés sont consultés à l'initiative du Président et/ou des Directeurs Généraux, ou de tous Associés détenant individuellement ou conjointement au moins 10 % des Actions ou des droits de vote composant le capital social de la Société.

Les décisions collectives sont adoptées, au choix de la personne à l'initiative de la consultation, soit en assemblée générale – ordinaire ou extraordinaire - des Associés (les "**Assemblées**"), soit par la signature de résolutions écrites ou d'un acte sous seing privé par tous les Associés.

Le ou les commissaires aux comptes sont convoqués aux Assemblées et sont informés, en même temps que les Associés, des Assemblées et autres modes de consultation des Associés.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

### **13.3 Modalités des Assemblées**

#### **13.3.1 Convocations**

En cas de pluralité d'Associés, les décisions collectives sont prises sur convocation du Président et/ou des Directeurs Généraux ou de tous Associés détenant individuellement ou conjointement au moins 10 % des Actions ou des droits de vote composant le capital social de la Société, soit en assemblée tenue au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation, soit dans un acte.

Pendant la période de liquidation, les décisions collectives sont prises sur convocation du liquidateur ou de tout Associé.

La convocation est faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par remise en mains propres contre récépissé ou par courriel avec demande d'accusé de réception pour tous les Associés, quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

L'Assemblée peut se réunir sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

La convocation indique l'ordre du jour.

Le Président et/ou les Directeurs Généraux, un ou plusieurs Associés détenant individuellement ou conjointement au moins 10 % des Actions ou des droits de vote composant le capital social de la Société, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel avec demande d'accusé de réception, l'inscription à l'ordre du jour de tout projet de résolution,

L'Assemblée ne pourra pas se prononcer sur des questions non inscrites à l'ordre du jour. De la même manière, l'ordre du jour ne pourra pas être modifié sur deuxième convocation.

### 13.3.2 Assemblées Générales Ordinaires

L'assemblée générale ordinaire statue à la **majorité simple** des voix attachées aux Actions détenues par les Associés.

En cas d'Associé Unique, ce dernier doit également statuer sur les comptes et l'affectation des résultats dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Les décisions suivantes sont prises par l'assemblée générale ordinaire, aux conditions de majorité susvisées :

- (a) La nomination des commissaires aux comptes ;
- (b) Nomination, révocation, durée du mandat, rémunération et attributions du Président de la Société ;
- (c) Nomination, révocation, durée du mandat, rémunération et attributions du ou des Directeurs généraux ;
- (d) Approbation des comptes sociaux et affectation des bénéfices, distribution de dividendes ;
- (e) Approbation de toutes les conventions conclues entre la Société et/ou ses Filiales et ses dirigeants ou associés ;
- (f) Continuation de l'activité de la Société malgré la perte de plus de la moitié du capital social ;
- (g) Prorogation de la Société.

### 13.3.3 Assemblées Générales Extraordinaires

Sauf compétences spécifiques conférées par les présents Statuts, l'assemblée générale extraordinaire peut modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions.

13.3.3.1. L'assemblée générale extraordinaire statue à la **majorité des deux-tiers** des voix attachées aux Actions détenues par les Associés.

- (a) Augmentation, amortissement ou réduction de capital de la Société, avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription ;
- (b) Modification des dispositions de l'organisation statutaire des organes sociaux, de leurs pouvoirs et de leurs fonctionnements ;
- (c) Toutes modifications statutaires (hors celles relevant de l'unanimité et celles relatives au transfert de siège social) ;

- (d) Dissolution, nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- (e) Fusion, scission ou apport partiel d'actif de la Société ;
- (f) Transformation de la Société en une société d'une autre forme n'ayant pas pour effet d'augmenter les engagements de Associés ;
- (g) Agrément des cessions d'Actions ;
- (h) Créations, modifications, suppressions de tous types de valeurs mobilières susceptibles de donner, immédiatement ou à terme, accès au capital de la Société.

13.3.3.2. L'assemblée générale extraordinaire statue à l'**unanimité** sur les décisions suivantes :

- (a) Conformément à l'article L. 227-19 du code de commerce, adoption ou modification des clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des Actions et au changement de contrôle d'une société associée ;
- (b) Toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des Associés ;
- (c) Transformation de la Société en une société en nom collectif, en société civile et en groupement d'intérêt économique ;
- (d) Changement de nationalité de la Société ;
- (e) Augmentation du capital par majoration du montant nominal des Actions sauf si elle résulte d'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes d'émission.

#### 13.3.4 Représentation

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives et d'y voter, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par correspondance ou par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses Actions au jour de la décision collective.

Les droits de vote attachés aux Actions de capital sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque Action donne droit à une voix.

#### 13.3.5 Tenue des Assemblées

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de téléconférence, visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans la convocation de l'assemblée. En application des dispositions de l'article R 225-97 du Code de commerce, les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

Les Associés qui participent à l'assemblée générale par visioconférence, téléconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par le Code de commerce, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un Associé désigné par l'assemblée.

Les Associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre Associé ou par un Tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

#### 13.3.6 Procès-verbaux

Lors de chaque assemblée, le président de séance pourra choisir d'établir une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque Associé présent, réputé présent, ayant voté par correspondance ou représenté, le nombre d'Actions et le nombre de voix dont il dispose, que le président de séance certifiera après l'avoir fait émargée par les Associés présents ou leurs représentants, ou de mentionner, dans le procès-verbal, l'identité des Associés présents, réputés présents, ayant voté par correspondance ou représentés ainsi que le nombre d'Actions et de voix dont chacun dispose.

Doivent être joints à la feuille de présence ou au procès-verbal les messages électroniques de confirmation de présence des Associés assistant à l'assemblée par voie de téléconférence ou de visioconférence, et le cas échéant les pouvoirs donnés à chaque mandataire, est certifiée exacte dans les mêmes conditions que les procès-verbaux.

Un procès-verbal des décisions des Associés rédigé en français est établi, daté et signé par le Président ou le président de séance dans les meilleurs délais, quel que soit le mode de consultation choisie ; ce procès-verbal peut également être signé par un secrétaire.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre tenu au siège social.

#### 13.4 **Votes par correspondance**

Les Associés peuvent également participer à distance aux décisions collectives et voter par correspondance, au moyen d'un formulaire de vote à distance établi par la Société et remis aux Associés qui en font la demande. Les Associés votant par correspondance devront compléter le bulletin de vote, en remplissant l'ensemble des informations requises et en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le formulaire de vote par correspondance adressé à la Société pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance dûment complétés et signés, retournés, au siège social de la Société, selon les modalités définies dans le formulaire ou dans la convocation, au plus tard CINQ (5) jours avant la veille de la réunion de l'assemblée. Le défaut de réponse dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'Associé qui est réputé ne pas avoir pris part au vote.

La présence de l'Associé à l'assemblée annule tout vote par correspondance antérieurement émis et/ou toute procuration antérieurement donnée par cet Associé. Le vote par correspondance est exclusif du vote par procuration, et réciproquement. Les Associés peuvent toutefois utiliser un document unique de vote, leur permettant, pour chaque résolution, de choisir, un vote par correspondance ou un vote par procuration.

Le document unique de vote est adressé par la Société aux Associés qui en font la demande. Pour être pris en compte, il doit être retourné au siège social de la Société dûment complété et signé, au plus tard CINQ (5) jours avant la veille de la réunion de l'assemblée. Le défaut de réponse dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'Associé qui est réputé ne pas avoir pris part au vote.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

### **13.5 Actes sous seing privé**

Toute décision de la compétence des Associés peut également résulter, en l'absence d'Assemblée, du consentement de l'Associé Unique ou de tous les Associés, exprimé dans un acte écrit et signé par l'Associé Unique ou tous les Associés. Cet acte est ensuite consigné dans le registre des délibérations des Associés.

## **ARTICLE 14 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Quel qu'en soit le mode, toute procédure de consultation des Associés doit être précédée d'une information comprenant tous documents et informations habituellement adressés aux associés d'une société anonyme ou tenus à leur disposition au siège social dans les conditions prévues par l'article L.225-115 et les articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce, les rapports du conseil d'administration étant remplacés aux fins des présentes par les rapports du Président.

Cette information doit être communiquée à chaque Associé huit (8) jours au moins avant la date de consultation. Dans le cas où la consultation des Associés nécessite la présentation d'un rapport du commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, le droit de communication du rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement s'exerce dans les délais fixés par la loi.

L'Assemblée peut renoncer à la mise à disposition de l'information dans les délais tels que visés à l'alinéa précédent, si tous les Associés sont présents ou représentés et qu'ils se déclarent suffisamment informés pour délibérer.

## TITRE V

### COMPTES – RESULTATS DE LA SOCIETE

#### **ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception à ce qui précède, le premier exercice social de la Société commencera à compter de sa date d'immatriculation et finira le 31 décembre 2026.

#### **ARTICLE 16 - FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Les stipulations du présent article 16 s'appliquent à l'ensemble des Actions.

L'Assemblée statue sur les comptes de l'exercice et décide de l'affectation du bénéfice distribuable dans les conditions fixées par la loi et conformément aux Statuts.

Sous réserve des stipulations du Pacte s'il en existe un, la part de chaque Associé dans les bénéfices ainsi que sa contribution aux pertes sont proportionnelles à sa quotité dans le capital social.

## TITRE VI CONTROLE

#### **ARTICLE 17 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

- 17.1** Le Président doit aviser le(s) commissaire(s) aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et un mandataire social, ou l'un des Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions. Le(s) commissaire(s) aux comptes présente(nt) aux Associés un rapport sur ces conventions. Les Associés statuent chaque année à l'occasion de l'Assemblée d'approbation des comptes sur ce rapport, l'Associé intéressé ne participant pas au vote.
- 17.2** Si la Société ne comprend qu'un seul Associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la Société et les dirigeants sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales.
- 17.3** Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

**17.4** Ces stipulations ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales dont la liste est communiquée au(x) commissaire(s) aux comptes. La liste des conventions qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties n'est pas communiquée.

**17.5** Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux Directeurs Généraux.

#### **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi et lorsque celle-ci l'impose.

Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés aux conditions de majorité prévues à l'article 13 des Statuts.

#### **ARTICLE 19 - REPRESENTATION SOCIALE**

La délégation du personnel du Comité Social et Economique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par le Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

### **TITRE VII** **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 20 - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La dissolution et la liquidation de la Société sont décidées par l'Associé Unique ou par décision collective des Associés prise aux conditions de majorité fixées par l'Article 13.

Le boni de liquidation est versé à l'Associé Unique ou réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs Actions.

#### **ARTICLE 21 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les Associés et les administrateurs de la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Commerce dans le ressort du siège social de la Société.

**TITRE VIII**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**ARTICLE 22 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, les soussignés donnent mandat au Président, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société en formation, les engagements suivants :

- Signer tout acte, verser toute somme et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire à l'accomplissement de l'ensemble des formalités requises pour l'immatriculation de la société au RCS ;
- Signer tout acte, verser toute somme et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle de l'ensemble des engagements visés au titre du présent article, lesquels seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société.

**ARTICLE 23 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT**

Est désigné aux termes des présents statuts aux fonctions de Président de la Société, pour une durée indéterminée :

**M. Quentin CHABRAN**  
Né le 6 janvier 1992 à ECULLY (69)  
De nationalité Française  
Demeurant 23 rue de nuits – 69004 LYON

M. Quentin CHABRAN accepte les fonctions de Président et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité, ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher cette nomination et l'exercice de ces fonctions.

Le Président de la Société disposera de tous les pouvoirs que lui confèrent la loi et les statuts de la Société.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, ses fonctions ne seront par rémunérées.

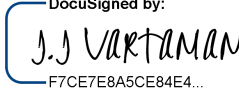


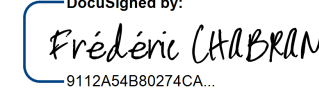
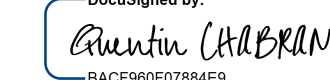
**ARTICLE 24 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés au cabinet The Cab Avocats, Société d'Avocats sise 1, Quai Jules Courmont à LYON (69002), à l'effet de procéder aux formalités liées à la constitution de la présente Société et plus généralement, faire le nécessaire.

**Fait à CHAMBERY**  
**LE 6 AOUT 2025**

*Les présents Statuts sont signés par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement du signataire par l'apposition d'une signature électronique*

sur un document dématérialisé. Le signataire déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DocuSign® et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre signataires, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Signataires	Signatures
<p align="center"><b>Pour</b> <b>LA SOCIETE LOTIOUEST</b> Représentée par M. Jean VARTANIAN, Président du Conseil d'Administration</p>	<p align="center">DocuSigned by:  F7CE7E8A5CE84E4...</p>
<p align="center"><b>Pour</b> <b>Madame Claudine Joëlle Noémie JOLY</b></p>	<p align="center">DocuSigned by:  D6E2F9F45AEB48E...</p>
<p align="center"><b>Pour</b> <b>LA SOCIETE CHAB' IMMO</b> Représentée par M. Quentin CHABRAN, Président</p>	<p align="center">DocuSigned by:  BACF960F07884E9...</p>
<p align="center"><b>Pour</b> <b>LA SOCIETE CHABY INVEST</b> Représentée par M. Frédéric CHABRAN, Président</p>	<p align="center">DocuSigned by:  9112A54B80274CA...</p>
<p align="center"><b>M. QUENTIN CHABRAN</b> <b>PRESIDENT</b></p>	<p align="center">« <i>Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société</i> »</p> <p align="center">DocuSigned by:  BACF960F07884E9...</p>