

L'INPI a détecté une pièce justificative  
et a procédé à son retrait dans le document.

## **13 ROYALE**

Société Civile au capital de 1.000 euros  
Siège social : 39 rue Hippolyte Kahn, 69100 VILLEURBANNE

(Ci-après la « **Société** »)

---

**STATUTS CONSTITUTIFS**

---

**LES SOUSSIGNES :**

**MONSIEUR BRUNO, GEORGES, MICHEL GINER**

Né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 5 mars 1979,

De nationalité française,

Marié avec Madame Marion JOUAULT sous le régime de la séparation de biens par acte en date de 17 août 2012,

Demeurant 39 rue Hippolyte Kahn, 69100 VILLEURBANNE

*De première part,*

Et

**MONSIEUR JEAN-YVES, FRANCOIS PELLEN**

Né à QUIMPER (29000) le 27 juillet 1990,

De nationalité française,

Célibataire, non marié et non lié par un pacte civil de solidarité

Demeurant 215 route de Vienne, 69008 LYON

*De seconde part,*

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

## **TITRE PREMIER**

### **FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

#### **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil et par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

#### **ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur notamment par bail, location ou autrement de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, ainsi que la réalisation de tous travaux de construction, extension, restructuration, aménagement, amélioration, rénovation, entretien ou de réparation des actifs de la Société ;
- la vente, l'échange, ou l'apport de tout ou partie des actifs de la Société ;
- la signature des actes d'acquisition, des contrats de gestion, des contrats de location et des mandats de recherche de locataires relatifs aux actifs de la Société ;
- le financement par tous moyens de l'acquisition, l'octroi de toute sûreté et la signature de l'ensemble des documents requis dans le cadre de l'acquisition des actifs de la Société ;
- la participation à des fonds de dotation à but non lucratif ;
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

#### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**13 ROYALE**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile » ou « SC » suivis de l'indication du capital social.

#### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au :

**39 rue Hippolyte Kahn, 69100 VILLEURBANNE**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, dans les conditions prévues aux présents statuts.

### **TITRE II**

#### **APPORTS, CAPITAL SOCIAL, PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 – APPORTS**

Il a été apporté au capital de la Société :

<b>Par M. BRUNO GINER</b>	500 € (cinq cents euros)
<b>Par M. JEAN-YVES PELLEN</b>	500 € (cinq cents euros)
	<hr/>
Total des apports en numéraire à la constitution :	1.000 € (mille euros)

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales, chacune numérotée de 1 à 1.000, de un (1) euro de valeur nominale chacune, lesquelles sont réparties comme suit :

<b>Par M. BRUNO GINER</b>	Cinq cents (500) parts sociales, numérotées de 1 à 500, en rémunération de son apport
<b>Par M. JEAN-YVES PELLEN</b>	Cinq cents (500) parts sociales, numérotées de 501 à 1.000, en rémunération de son apport

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

### **8.1 Augmentation du capital social**

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par décision collective extraordinaire des associés.

Il est précisé qu'en cas d'augmentation du capital par apports en numéraire, les associés bénéficieront du droit de participer à ladite augmentation de capital de façon à conserver, après sa réalisation, le même pourcentage de détention du nombre total de parts émises par la société que celui dont ils bénéficiaient avant cette émission. Ce droit de priorité est incessible.

La décision des associés statuant sur l'augmentation de capital détermine ou délègue au(x) gérant(s) le pouvoir de déterminer les modalités et délais de notification par les associés de leur souhait de participer à l'augmentation de capital.

L'assemblée qui décide une augmentation de capital peut supprimer au profit d'un ou plusieurs tiers nommément désigné(s) le droit de priorité accordé aux associés de participer à ladite augmentation de capital, cette suppression valant agrément du ou des tiers désignés.

Dans le cas où l'un des associés ne souhaiterait pas participer à une telle augmentation de capital, les autres associés auront un droit de priorité, par rapport à tout tiers, pour souscrire s'ils le souhaitent la part de l'associé défaillant. Les associés souhaitant exercer ce droit de priorité devront notifier à la gérance dans un délai déterminé par l'assemblée ayant statué sur l'augmentation de capital ou, sur délégation de celle-ci, par la gérance, le nombre de parts qu'ils désirent souscrire aux lieu et place de l'associé défaillant. Lorsque plusieurs associés veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire, à une réduction de leur demande tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

### **8.2 Réduction du capital social**

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS**

Les associés auront la faculté de verser ou laisser des sommes en compte courant dans la caisse sociale. Une décision extraordinaire des associés définira les modalités de telles avances, le taux de l'intérêt dont les fonds avancés à la Société seront productifs et les dates de remboursement et/ou de paiement de toutes sommes dues par la société au titre de ces avances.

## **ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES**

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié conforme par le ou les gérants, pourra être délivré à chacun des associés qui en fera la demande, à ses frais.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société. En cas de désaccord, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote est attribué selon les modalités prévues à l'article 17.

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

## **ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction s'appliquera pour les créanciers personnels des associés.

A l'égard des tiers, les associés ne sont tenus des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

## **TITRE IV**

### **CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 12 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

Le terme « **Cession** » désigne toute opération juridique ayant pour objet et/ou de transférer, directement ou indirectement, à titre gratuit ou onéreux, la propriété ou la jouissance ou tout autre droit démembré ou détaché d'une ou plusieurs parts sociales ou de toute ou partie des droits y attachés, pour quelque cause que ce soit en ce compris la vente quelle qu'en soit la forme, le prêt, l'échange, la dation, la donation, l'apport, la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif, la transmission universelle de patrimoine, la liquidation ou une forme combinée de ces modalités.

La Cession de parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte authentique.

La Cession de parts sociales est rendue opposable à la Société soit dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil soit par transfert sur le registre de la Société conformément aux dispositions des articles 1865 du Code civil et 51 du décret du 3 juillet 1978. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les Cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

En cas de démembrement de parts sociales, la Cession des parts sociales ou de l'usufruit ou de la nue-propriété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

#### **ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### **13.1 Cession entre vifs**

La Cession ou la transmission des parts sociales à des tiers étrangers à la Société requiert le consentement d'au moins deux associés, statuant selon la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

En cas de cession entre vifs, le projet de Cession est notifié avec demande d'agrément à la Société et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée. Le projet de Cession doit obligatoirement comporter le nombre de parts cédées, les nom, prénom(s), nationalité, profession et domicile du cessionnaire.

Dans les quinze (15) jours suivant la notification du projet de Cession à la Société et à chacun des associés (la date la plus tardive de première présentation de lettre recommandée étant prise en compte), la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. En cas de consultation écrite, chacun des associés doit, dans les quinze (15) jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée, s'il accepte la Cession projetée. La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit (8) jours le résultat de la décision des associés aux associés, par lettre recommandée.

Si la Cession est autorisée, elle doit être régularisée dans un délai maximum de trente jours à partir de la notification de la décision des associés ; à défaut, la Cession doit être à nouveau soumise à autorisation.

En cas de refus d'agrément, chaque associé dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts sociales qu'il détenait au jour d'envoi de la notification du projet de Cession. Lorsque plusieurs associés veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire, à une réduction de leur demande tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut soit procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers agréé par les associés selon la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert valorisera les parts en fonction de l'actif net réévalué de la Société, calculé au jour de la décision prise par l'expert. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé au comptant. Les frais de l'expertise seront à la charge des associés s'étant portés acquéreurs (répartis à concurrence de leur offre d'achat) si le prix déterminé par l'expert est supérieur à 107,5% du prix contesté ou à la charge du cédant dans les autres cas.

Les conclusions de l'expert seront insusceptibles de recours, sauf fraude ou erreur manifeste, et s'imposeront aux parties.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de Cession et de conserver ses parts, à condition que la renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de 7 jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues dans la notification du gérant visée ci-dessus, ou, en cas de contestation, du prix déterminé par expertise. Dans cette hypothèse, les frais de l'expertise sont à la charge de l'associé ayant renoncé à son projet de Cession.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de Cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance, spécialement habilitée, qui signera en ses lieu et place l'acte de Cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si aucune offre d'achat ou de rachat n'a été faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée, qu'il renonce au projet initial de Cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution. Ces dispositions sont

applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

### **13.2 Décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, et aussitôt que l'événement est porté à sa connaissance, la gérance doit convoquer les associés survivants en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur l'agrément de chacun des héritiers et ayants-droit de l'associé décédé ou sur le rachat des parts de l'associé décédé.

Dans les quinze (15) jours suivant la notification du décès de l'associé adressée aux associés survivants par la gérance par lettre recommandée, les associés survivants décideront par décision collective extraordinaire, soit du rachat des parts sociales de l'associé décédé à ses héritiers et ayants-droit (par eux-mêmes ou, en vue de leur annulation, par la Société), soit de leur agrément en qualité de nouveaux associés de la Société.

En cas de consultation écrite, chacun des associés survivants doit, dans les quinze (15) jours suivant la réception de la notification de consultation, faire connaître sa décision non motivée à la gérance, par lettre recommandée. La gérance notifie par lettre recommandée dans les huit (8) jours le résultat de la décision des associés au notaire chargé de la succession de l'associé décédé.

En cas de rachat des parts sociales par les associés survivants ou par la Société, tous les droits attachés aux actions de l'associé décédé sont de plein droit, à compter du jour du décès, transférés aux associés survivants ou à la Société, selon le cas.

Lorsque plusieurs associés veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à racheter, il est procédé, sauf convention contraire, à une réduction de leur demande tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour du décès de l'associé par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acquéreurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

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, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 1 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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. L'expert valorisera les parts en fonction de l'actif net réévalué de la Société, calculé au jour de la décision prise par l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation du transfert ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois suivant la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte, 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 de dix-huit (18) mois à compter de la survenance du décès, les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé seront réputés agréés en qualité d'associés de la Société.

En cas d'agrément des héritiers et ayants-droit de l'associé décédé, la Société continuera entre les associés survivants et chacun des héritiers et ayants-droit agréés.

### **13.3 Nantissement et Cession forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une Cession de parts. La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leur demandes tenant compte du droit de chacun d'eux à acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts sociales, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **ARTICLE 14 – INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ces membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaires ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat 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. L'expert valorisera les parts en fonction de l'actif net réévalué de la Société, calculé au jour de la décision prise par l'expert.

Le montant du remboursement sera payable dans les deux mois du rapport d'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

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

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, 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. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé retrayant ne pourra pas reprendre les apports en nature qu'il aura effectués. Son indemnisation se fera sur les mêmes bases que pour le remboursement des droits sociaux.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la Société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas ils lui incombent en totalité.

#### **ARTICLE 15 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquences sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation au terme du délai maximum prévu la loi, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

### **TITRE V**

#### **GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 16 – GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire du ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser les actes relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce

séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le ou les gérants, ensemble ou individuellement, peuvent déléguer à des tiers tout ou partie des pouvoirs dont ils sont investis, après consultation des associés.

Toutefois, le ou les gérants ne pourront, sans l'autorisation du ou des associés représentant la majorité requise au titre d'une décision collective extraordinaire, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger, apporter ou de toute autre façon acquérir ou aliéner tous immeubles ou autres immobilisations corporelles,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Consentir ou contracter tous prêts, emprunts, crédits et avances,
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Cette autorisation préalable pourra également résulter de l'envoi d'une simple lettre signée de tous les associés et adressée au siège social de la Société ou par email adressé au(x) gérant(s).

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

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

Le ou les gérants ne perçoivent pas de rémunération à raison de leurs fonctions qu'ils exercent de manière bénévole. Ils ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société ainsi qu'au remboursement des débours qu'ils engagent pour le compte de la Société, à condition que ces frais et sommes soient engagés dans l'intérêt de la Société et qu'ils soient justifiés par des pièces comptables.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation, sa perte de la qualité d'associé de la Société ou sa démission.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants. Une démission intempestive est susceptible d'exposer le gérant à des dommages-intérêts envers la Société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective du ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans juste motif et sans dommages et intérêts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la Société.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Sont nommés cogérants de la Société :

**MONSIEUR BRUNO, GEORGES, MICHEL GINER**, né à LA SEYNE-SUR-MER (83500) le 5 mars 1979, de nationalité française, marié avec Madame Marion JOUAULT sous le régime de la séparation de biens par acte en date de 17 août 2012, demeurant 39 rue Hippolyte Kahn, 69100 VILLEURBANNE

Et

**MONSIEUR JEAN-YVES, FRANCOIS PELLE**N, né à QUIMPER (29000) le 27 juillet 1990, de nationalité française, célibataire, non marié et non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant 215 route de Vienne, 69008 LYON

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

Les gérants déclarent accepter les mandats qui leur sont confiés, et précisent qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à leur exercice.

## **ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES**

### **17.1 Nature – Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

**17.1.1** 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 celle visée ci-dessous, notamment :

- les décisions modifiant l'objet social de la Société ;
- les décisions d'augmentation ou de réduction du capital social, immédiatement ou à terme ;
- les décisions de modifications de statuts de la Société ou de conclusion de convention de partage de bénéfice ;
- les décisions d'agrément d'un nouvel associé (sans préjudice du fait générateur : émission de parts sociales, cession, transmission...)
- les décisions de prorogation de la Société ;
- les décisions de dissolution ;
- les décisions de transformation en société de toute autre forme.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation, sur première convocation, des trois-quarts au moins des parts sociales émises par la société et, sur deuxième convocation, de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées. Si une décision augmente les engagements d'un associé, elle ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

**17.1.2** 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'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité du capital social.

**17.1.3** Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, les décisions ordinaires et extraordinaires ne peuvent être prises qu'avec l'accord unanime de l'usufruitier et du nu-proprétaire.

Toutefois, l'usufruitier dispose seul du droit de vote des résolutions décidant des relations avec les locataires des biens immeubles, en particulier pour les décisions concernant les conditions de conclusion, de renouvellement et de résiliation des baux portant sur des biens immeubles dont la société serait propriétaire.

L'usufruitier dispose également seul du droit de vote concernant l'affectation des bénéfices.

## **17.2 Modalités**

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 en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation écrite.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par email, soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

En cas de consultation écrite, la gérance doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives concernées.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le ou les gérants quand il y en a plusieurs, et, le cas échéant, par le président de séance. En cas de consultation écrite, le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux ou par toute personne habilitée à cet effet par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

## **ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1<sup>er</sup> octobre pour se terminer le 30 septembre de l'année qui suit.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 septembre 2026.

## **ARTICLE 19 – COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant notamment l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple ou équivalent quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

De convention expresse et sous la condition résolutoire de la décision des associés statuant sur les comptes de l'exercice social, les bénéfices comme les pertes sont reportés à nouveau à la date de clôture de l'exercice social.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, en statuant selon la majorité prévue pour les décisions extraordinaires, d'une affectation différente de celle prévue au présent article.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, seules les distributions portant sur le bénéfice courant reviennent à l'usufruitier. Le bénéfice courant correspond au montant des sommes distribuées qui sont prélevées sur le bénéfice de l'exercice écoulé et sur le report à nouveau bénéficiaire à l'exclusion, d'une part, des sommes prélevées sur les réserves lesquelles reviennent au nu-propriétaire sous réserve du droit de l'usufruitier au report de son usufruit sur les sommes distribuées, d'autre part, des plus-values réalisées à raison de la cession d'immobilisations pour lesquelles le dividende sera réparti par référence à une valorisation économique des droits respectifs.

En cas de pertes, l'usufruitier jouissant sur le résultat comptable bénéficiaire ou déficitaire des mêmes prérogatives qu'un associé, il supporte, le cas échéant, les pertes comptables comme les associés.

## **TITRE VI**

### **DISSOLUTION – LIQUIDATION – DIVERS**

#### **ARTICLE 21 – DISSOLUTION**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 - LIQUIDATION**

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

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 23 – FRAIS**

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

#### **ARTICLE 24 – ENGAGEMENTS PRIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Pour les actes qui interviendraient entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société, les associés conviennent de donner tous pouvoirs à MESSIEURS BRUNO GINER et JEAN-YVES PELLEN à l'effet, personnellement ou par délégation, de les accomplir pour le compte de la Société en formation.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.

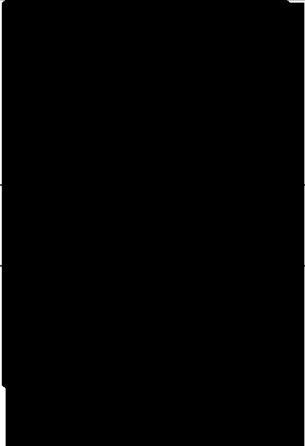
La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultants de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

## ARTICLE 26 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à LYON,  
Le 10/09/2025  
Signature électronique

<p>DocuSigned by: <i>GINER Bruno</i> 393E47B12AD24A8...</p>		<p><b>Monsieur Bruno GINER</b></p>
<p>Signé par : <i>Jean-Yves PELLE</i> EFB470CD4C3B47F...</p>		<p><b>Monsieur Jean-Yves PELLE</b></p>