Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

« ABM »

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 1702 route des Bois
69380 DOMMARTIN

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Bernard BROYER**, né le 14 avril 1957 à Lyon 2e, époux de Madame Michelle CHANU-SEVE, née le 27 octobre 1956 à Chatillon-sur-Chalaronne (01400), demeurant ensemble 146 chemin de l'Etang - 69380 Dommartin, tous deux de nationalité française, mariés sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée en date du 4 décembre 1978 à la Mairie de Francheville (69340), ledit régime non modifié depuis lors,

Agissant en son personnel, déclarant employer aux fins des présentes des fonds communs, son époux ayant été préalablement informé de la constitution de la présente société, et ayant accepté ladite constitution et renoncé expressément à la qualité d'associé,

Déclarant en outre être parfaitement capable, et notamment n'être sous le coup d'aucune procédure de sauvegarde ou de protection telle que curatelle ou tutelle,

D'UNE PART

- **Monsieur Alexandre BROYER**, né le 25 mai 1984 Tassin -la Demi-Lune (69160), époux de Madame Laurianne CHARRIER, née le 8 juin 1988 à Lyon 3e, demeurant ensemble 433 chemin de chez Charles - 42780 Violay, tous deux de nationalité française, mariés en date du 18 novembre 2021 à la Mairie de Violay (42780) sous le régime la séparation de biens en vertu d'un contrat en date du 10 novembre 2021 établi par Maître Pascale BERTONI-OLMO, Notaire à Lentilly (69210),

Agissant en son personnel, déclarant employer aux fins des présentes des fonds propres, son épouse séparée de biens ayant été préalablement informée de la constitution de la présente société, et ayant accepté ladite constitution, reconnu l'usage de fonds propres pour la souscription des titres ci-après visés, et renoncé de ce fait à la qualité d'associée préalablement à la présente constitution,

Déclarant en outre être parfaitement capable, et notamment n'être sous le coup d'aucune procédure de sauvegarde ou de protection telle que curatelle ou tutelle,

DE SECONDE PART

ONT ETABLI LES STATUTS D'UNE SOCIETE DEVANT EXISTER ENTRE EUX, SAVOIR :

STATUTS

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions légales et/ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« ABM »

Elle doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, et être précédée ou suivie de manière lisible, des mots « Société Civile » suivi de l'indication du Capital Social.
La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 3 : SIEGE SOCIAL - R.C.S.

Le siège social est fixé :

1702 route des Bois - 69380 DOMMARTIN

Et situé dans le ressort du Tribunal de Commerce de Lyon, lieu de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France et à l'Etranger :

- l'acquisition, la propriété, la gestion, l'exploitation par bail directement ou indirectement, par location ou autrement, de tous terrains, bâtis ou nus, appartements, immeubles ou locaux,
- l'achat et la vente de tout actif immobilier ou de nature civil, la constitution de toute garantie, hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux,
- toutes prestations et services dans le domaine immobilier liés à la gestion des biens de la société,
- la prise de toute participation dans toutes sociétés et la gestion de titres, placements et autres,
- l'activité de marchand de biens,
- et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - APPORTS

* Le capital social s'élève à la somme de **MILLE (1.000) euros**, divisé en 1.000 Parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000.

* Les fondateurs effectuent les apports en numéraire dans les proportions suivantes :

- **Monsieur Alexandre BROYER** apporte à la société une somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (998) euros, ci — 998 euros
Cette somme ayant été prélevée sur des fonds propres, les parts rémunérant l'apport seront intégralement attribuées à l'apporteur.

- **Monsieur Bernard BROYER** apporte à la société une somme de DEUX (2) euros, ci — 2 euros
Cette somme étant prélevée sur des fonds communs, les parts rémunérant l'apport sont attribuées à l'apporteur, les époux en étant copropriétaires.

Soit ensemble la somme totale de MILLE (1.000) euros, ci — 1.000 euros

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure de ses besoins, conformément à la faculté offerte en ce sens par la législation applicable, et ce sans qu'il soit nécessaire d'effectuer des appels de fonds.

En cas d'imposition à l'IS, cette somme devra être libérée dans son intégralité si la société entend bénéficier de l'impôt société à taux réduit, et ce avant la fin de l'exercice au cours duquel le bénéfice de cet impôt est revendiqué.

* En conséquence, ces apports sont rétribués, dès ce jour, par l'attribution de parts dans les proportions suivantes :

- A **Monsieur Alexandre BROYER** à concurrence de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (998) parts sociales portant les numéros 1 à 998, ci	998 parts
- A **Monsieur Bernard BROYER** à concurrence de 2 parts sociales portant les numéros 999 à 1.000, ci	2 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit	**1.000 parts**

ARTICLE 7 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er Janvier pour s'achever le **31 Décembre** de chaque année.

Toutefois, le premier exercice social comportera le temps à courir jusqu'au **31 Décembre 2026.**

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

* Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision prise par la collectivité des associés en Assemblée Générale Extraordinaire, conformément aux dispositions de l'article 12 des présents statuts.

Cette augmentation peut intervenir, notamment, par la création de parts sociales nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devant dans ce cas être agréés en qualité de nouveaux associés.

Elle peut également intervenir par incorporation au capital de réserves ou bénéfices, élévation de la valeur nominale des parts, création de parts nouvelles attribuées gratuitement aux associés en proportion des parts déjà détenues par eux ou toute autre opération validée par les associés conformément aux clauses des présents statuts.

* Le capital peut aussi être réduit ou amorti par décision extraordinaire des associés.

En cas d'acceptation ou de constatation du retrait d'un associé, ou lorsqu'est refusé l'agrément aux héritiers ou légataires d'un associé décédé ou au dévolutionnaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue (et sauf rachat, dans ce cas, par le ou les associés restant ou toute autre personne par eux désignée, des titres de l'associé objet du retrait ou du refus d'agrément), la décision prise vaut réduction de capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées.

Cette réduction se réalise alors à hauteur de la valeur nominale des parts concernées, la gérance ayant dans ce cas tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES - PROPRIETE, CESSIONS, INDIVISIBILITE

1 - En aucun cas une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

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

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

2 - Toute mutation entre vifs de parts sociales est constatées par acte authentique ou sous seing privés.

Ces actes deviennent opposables à la société, soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice. Ils ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités légales, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

3 - INDIVISIBILITE DES PARTS - chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

4 - NANTISSEMENT - les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code.

5 - LIBERATION DES PARTS - toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées par la législation et les présents statuts, ou encore dans les conditions qui seront fixées par la décision collective portant augmentation de capital le cas échéant. Tout versement en retard entraine exigibilité de l'intérêt au taux légal.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit.

I - CESSIONS ENTRE VIFS - AGREMENT

1 - CESSIONS SOUMISES A L'AGREMENT - **toutes opérations,** notamment toutes cessions, échanges apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, transmission par opérations de fusion, transmission universelle de patrimoine ou autre quelle qu'elle soit, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, **pleine propriété, nue-propriété ou usufruit,** sur une ou plusieurs parts sociales, entre toutes personnes morales ou physiques, que ces dernières soient ascendant, descendant, conjoint d'associé ou autre, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés de la Société.

2 - CESSIONS - Aucune cession n'est libre.

3 - ORGANE COMPETENT - l'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision à caractère extraordinaire.

4 - PROCEDURE A SUIVRE EN VUE DE LA DECISION SUR L'AGREMENT - le cédant doit notifier le projet complet de cession de ses titres, avec sa demande d'agrément, par lettre RAR adressée à la société dans tous les cas, mais également à chacun de ses coassociés.

Dès la notification de cession reçue par la société et la confirmation, en cas de refus d'agrément, des offres de rachat émanant de la société elle-même et/ou d'un ou plusieurs acquéreurs des titres (associés ou futur associé agréé), le cédant est réputé, à même date, ne plus détenir de droits sociaux ni les droits et obligations y attachés, et est tenu de signer, lui-même ou au moyen d'une procuration s'il ne peut se déplacer, les actes de cession correspondant.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

L'organe compétent statue sur l'agrément dans les **DEUX (2) mois (60 jours)** de la date de réception par la société de la notification du projet de cession. La décision de l'assemblée s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Si elle est habilitée à statuer seule sur le refus d'agrément, la Gérance, préalablement à son refus d'agrément, doit aviser par lettre RAR les associés de la cession projetée, et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes, le tout dans le délai d'**UN (1) mois** à compter de la réception par la société de la notification du projet de cession.

5 - CONSEQUENCES DU NON-AGREMENT - la décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, doit donner lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société elle-même, offres transmises par la gérance au cédant dans les **SIX (6) mois** au plus (**soit 180 jours**), suivant la décision de refus d'agrément de l'organe compétent.

. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les titres dans les conditions du projet de cession présenté par le cédant, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, au sein du capital social, à la date de la réception de la notification du projet de cession non agréé, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant dans ce cas à celui des associés titulaire du plus grand nombre de parts.

. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la société dans les conditions de majorité fixées aux présentes pour l'agrément.

. A défaut, la société procède elle-même au rachat des parts, en vue de leur annulation, ou rejette définitivement le projet de cession des titres du cédant, qui retrouve dans cette seule hypothèse ses droits d'associé.

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

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être supérieur à **SIX (6) mois** - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre RAR, afin de les transmettre à l'associé cédant. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet initial de cession.

La gérance notifie au cédant par lettre RAR le nom du ou des acquéreurs, associés ou tiers, ou la confirmation de rachat, par la société, dans les conditions du projet de cession notifié par le cédant, ou à tout autre prix offert.

. En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est en effet fixé à la date de réception de la notification à la société du projet de cession, 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 la forme des référés et sans recours possible.

Dans le cadre de la désignation amiable d'un expert, la partie la plus diligente propose le nom d'un l'expert à l'autre partie par lettre RAR, l'acceptation ou le refus de l'expert proposé devant intervenir, sous la même forme, dans un délai d'**UN (1) mois** au plus à réception de cette lettre RAR.

En cas de refus donné par lettre RAR ou en cas de silence et/ou défaut de réponse, dans ce même délai d'**UN (1) mois**, il est procédé par la partie la plus diligente à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

6 - REGULARISATION DU RACHAT - La gérance, dans le délai d'**UN (1) mois** à compter de la notification de l'offre conforme ou de la fixation définitive du prix à dire d'expert, veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts et du paiement du prix convenu ou fixé à dire d'expert.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaitre aux jour et heure fixés devant le rédacteur des actes, désigné par elle et par elle seule.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. Dans cette hypothèse, le cédant n'a plus la qualité d'associé ni aucun droit attaché à cette qualité, à la date de la déclaration ci-avant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

7 - DELAI DE NOTIFICATION DES OFFRES D'ACHAT - Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est pas faite au cédant dans un délai de **SIX (6) mois** à compter de la dernière des notifications prévues ci-avant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient dans le même délai décidé la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre RAR sa renonciation au projet initial de cession, ce dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

8 - CONSEQUENCE DE LA NON-REALISATION DU PROJET DE CESSION - Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans les délais et conditions ci-dessus. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée par l'associé cédant si bon semble à la société.

II - TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint, soumis à tout régime matrimonial actuel ou à venir, d'un associé décédé, et attributaires de parts communes, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum, ni de la majorité.

4- Cas de continuation avec les associés subsistants seulement

En cas de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, la société continue exclusivement entre les associés subsistants.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent quoi qu'il en soit justifier à la société de leurs qualités, et dans l'hypothèse où leur agrément préalable est ci-avant prévu, doivent demander leur agrément par lettre RAR, dans un délai de **SIX (6) mois** à compter du décès de l'associé personne physique, ou de **TROIS (3) mois** de la disparition de la personnalité morale de l'associé personne morale.

À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé, à peine d'astreinte. Sans formalité dans ce cadre, les héritiers sont considérés comme non agréés, les dispositions ci-dessous étant alors d'application.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui réclament ou non leur agrément, et ne deviennent pas associés en cas de refus de l'organe de décision (Assemblée générale extraordinaire réunie par la gérance dans les TROIS(3) mois au plus tard après la demande reçue, ou dans les TROIS (3) mois à compter de la fin du délai visé au 2ème paragraphe ci-dessus - 6 ou 3 mois), n'ont droit qu'à la valeur vénale des parts sociales de leur auteur.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, soit d'un commun accord entre les parties, soit, en cas de désaccord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Elle doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les rachète en vue de leur annulation, et ce dans un délai de TROIS (3) mois au plus à compter de la décision de l'organe collégial réuni tel qu'il est dit ci-dessus, ou dans les TROIS (3) mois au plus tard après le rendu du rapport de l'expert saisi ayant mission de fixer la valeur desdits titres, sauf délai bancaire imposés par la nécessité d'un financement pour l'acquisition, auquel cas le prix devra être payé au jour du déblocage dudit prêt.

Dans le cadre de ce qui précède, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par moitié par la succession ou les dévolutaires évincés, et par moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

En cas de non agrément, ou situation équivalente (absence de demande d'agrément), les héritiers, légataires, dévolutaires, ne peuvent s'opposer à la cession des titres dont ils ont droit à la valeur patrimoniale.

III - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre RAR. Dans cette hypothèse, le gérant de la société réunit une assemblée extraordinaire dans un délai d'**UN (1) mois** au plus, pour statuer sur cette demande.

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

La déconfiture, l'admission à toute procédure de sauvegarde, redressement et/ou liquidation judiciaire, la liquidation ou la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation par assemblée générale, le retrait prend effet au jour de la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, à moins que l'associé demandeur ne sollicite la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, et que celle-ci y fasse droit aux termes de l'assemblée statuant sur cette demande, auquel cas le retrait est immédiat.

En cas de retrait d'office, le retrait prend effet à la date de la déconfiture, de l'admission à toute procédure de sauvegarde, redressement et/ou liquidation judiciaire, liquidation ou faillite personnelle de l'associé concerné.

L'associé qui se retire ou dont le retrait est d'office, a droit au remboursement de la valeur de ses parts, valeur fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Le remboursement a lieu **UN (1) mois** au plus tard après la date de l'assemblée générale portant approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait, et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, **UN (1) mois** au plus tard après cette fixation y compris par expertise ou décision de justice devenue définitive, et ce sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus, ledit délai d'un (1) mois pouvant en outre être augmenté, en cas de prêt bancaire nécessaire à l'acquisition des titres, d'autant de délai que le déblocage des fonds par la banque l'exigera dans une telle hypothèse.

En cas de retrait d'office, ce remboursement a lieu dans les **SIX (6) mois** de la date de la décision correspondante devenue définitive.

Les frais et honoraires d'expertise, s'il en est, sont intégralement à la charge du retrayant.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

IV - DROITS SUR LES BENEFICES, RESERVES ET BONI DE LIQUIDATION

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

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

V - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

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

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

Tout associé peut prétendre aux fonctions de gérant.

Il participe aux décisions collectives d'associés.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où ce droit est réservé à l'usufruitier, comme les résultat réalisés par la société, les fruits ou dividendes sur lesdits résultats.

L'usufruitier n'a pas droit, en revanche, aux fruits et/ou distributions sur les sommes précédemment mises au poste « Autres Réserves », réservés aux nus-propriétaires.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et dont l'identité et le domicile fiscal doivent être notifiés à la société dès l'existence de l'indivision. En cas de désaccord entre indivisaires, ce mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

VI - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VII - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

VIII - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance ayant déjà été prises.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

IX - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement d'opérations sociales.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par assemblée générale ordinaire des associés, et conformément à la législation en vigueur.

Les retraits de tout ou partie des sommes déposées ne sont possibles qu'en pleine conformité avec la loi.

ARTICLE 11 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

I - GERANCE - NOMINATION :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique, associé ou non, avec ou sans limitation de durée de leur mandat.

Le premier gérant de la société est : **Monsieur Alexandre BROYER**, à ce présent et intervenant qui déclare accepter cette fonction.

Il est nommé sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles. Ils sont nommés par décision ordinaire des associés.

II - POUVOIRS DES GERANTS :

A l'égard des tiers, le ou les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

A moins que les associés n'aient prévu une dispense pour les actes ou engagements inférieurs à une limite qu'ils fixent, un gérant doit informer le ou les autres gérants de la prochaine intervention d'un acte ou engagement et s'en réserver la preuve. Le ou les autres gérants peuvent s'opposer à l'accomplissement de tout acte ou engagement avant qu'il ne soit conclu.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après énumérés n'exigent pas l'accord préalable de la collectivité des associés, et pourront être réalisés par le gérant seul, qui en a le pouvoir plein et entier, savoir :

- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ou actif de la société, sans limitation de montant ;
- emprunter au nom et pour le compte de la société, sans limitation de montant et auprès de tout organisme bancaire que ce soit, pour accroître les actifs de la société, sans pour autant augmenter les engagements personnels des associés ;
- constituer des hypothèques, des nantissements ou toutes autres garanties à l'appui des prêts ci-dessus visés ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports de biens appartenant à la société au profit de sociétés constituées ou à constituer ;
- vendre un bien pour réinvestir dans un autre ou non ;
- gérer les fonds appartenant à la société pour les placer, arbitrer et d'une manière générale faire tout le nécessaire dans le sens de l'objet social.

Pour tous autres actes, qualifiés par les associés d'acte de gestion courante, le gérant pourra pareillement les réaliser seul, au nom et pour le compte de la société, sans qu'il soit besoin de requérir l'accord préalable de la collectivité des associés.

Tous autres actes sont qualifiés par les associés d'acte de gestion courante, que le gérant peut réaliser seul, au nom et pour le compte de la société, sans qu'il soit besoin de requérir l'accord préalable de la collectivité des associés, en ce compris le fait d'effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ou actif de la société et constituer des hypothèques ou des nantissements.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

III - DELEGATION DES POUVOIRS :

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

IV - HYPOTHEQUES ET SURETES REELLES :

Les hypothèques et autres suretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établis sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sureté doit l'être par acte authentique.

V - RAPPORT ANNUEL :

Une fois par an, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

VI - REMUNERATION DES GERANTS :

Chacun des gérants a droit à une rémunération fixée par assemblée générale ordinaire ; ils ont droit, quoi qu'il en soit, au remboursement, sur justification, de tous les frais et débours engagés pour le compte de la société ou de le cadre de la réalisation de son objet.

ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES

* Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société, sauf dispositions ci-dessous.

Chaque part donne droit à une voix, sous réserve des conditions spécifiques des présentes.

Les décisions collectives sont prises en Assemblées, ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés ayant pouvoir de décision, dit ACTE UNANIME.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés présents ou représentés (sauf à ce qu'une feuille de présence soit signée par eux tous), et sont tirés sur un registre spécial.

Les décisions exprimées dans un acte unanime étant mentionnées à leur date avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier, s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Sur deuxième convocation, un seul associé présent peut prendre les décisions mises au vote, aucun quorum n'étant alors institué.

Enfin, les associés demeurant sur le sol français peuvent se faire représenter par tout autre associé ou par leur propre conjoint (marié ou pacsé), ou encore par toute personne de leur choix ayant reçu pouvoir à cette fin. S'ils sont à l'étranger au jour de l'assemblée, il peuvent également se faire représenter par un tiers Avocat inscrit à un Barreau français ou tout Officier Ministériel résident en France, ayant reçu pouvoir dans ce cadre. Le représentant d'un associé ne peut qu'être une seule et même personne pour une même assemblée.

Les associés ne demeurant pas sur le sol français peuvent se faire représenter quant à eux par tout autre associé ou par leur propre conjoint (marié ou pacsé), et par tout tiers Avocat inscrit à un Barreau français ou tout Officier Ministériel résident en France, ou encore par toute autre personne de leur choix, ayant reçu pouvoir dans ce cadre..

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

*** Décisions collectives Ordinaires :**

Les décisions ordinaires sont essentiellement les décisions de gestion sortant des pouvoirs de la seule gérance.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions autres que la modification des statuts, mais également la nomination, le remplacement et la révocation des gérants, même si leur nom figurent dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le quorum de l'assemblée générale ordinaire est fixé à la moitié plus une des parts sociales composant le capital, au moins. En cas de non réunion du quorum sur première convocation, une deuxième assemblée peut prendre valablement ses décisions, sans application de quorum, à la majorité simple des voix des présents et représentés.

*** Décisions collectives Extraordinaires :**

Elles ont pour objet principal la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Elles ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Le quorum dans ce cadre est fixé à la moitié plus une des parts sociales composant le capital, au moins.

En cas de non réunion du quorum sur première convocation, une deuxième assemblée peut prendre valablement ses décisions, sans application de quorum, à la majorité des deux tiers ou la majorité renforcée au moins des voix des présents et représentés.

Enfin, et par dérogation, toutes mesures emportant changement de la nationalité de la Société ou augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doivent quant à elles être prises à l'unanimité des associés, sur un quorum, en première convocation, des trois quart, et, sur deuxième convocation si ce quorum n'est pas atteint, sur un quorum de la moitié plus une des parts sociales composant le capital, au moins.

ARTICLE 13 - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 14 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actifs, en bloc ou par éléments à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation : comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net qui subsiste éventuellement est reparti entre les associés dans les conditions précisées aux termes des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 15 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de la liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile , les assignations et significations seront valablement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur Le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 16 - REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS

1 - Les associés constatent par les présentes qu'à ce jour aucun acte autre que ceux rendus nécessaires pour la constitution de la société n'a été effectué, excepté :

- la signature d'un compromis d'acquisition sous conditions suspensives d'un bien immobilier sis 1702 route des Bois à DOMMARTIN, bien connu des associés qui en ont reçu copie dès avant la signature des présentes statuts.

En conséquence de l'alinéa qui précède, les associés déclarent expressément que la Société reprend pour son compte personnel l'engagement dont s'agit, ainsi que toutes suites y attachées.

2- Les associés donnent en outre expressément mandat au gérant d'effectuer toutes opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par elle des opérations effectuées en vertu du mandat donné au présent article.

ARTICLE 17 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - PUBLICITE - FRAIS

1 - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Docusign Envelope ID: 1371C687-AA4B-40ED-90CC-0683BC95EC8A

2 - Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

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

ARTICLE 18 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES - TVA

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

L'option pour la TVA sur le bien acquis sera établie le cas échéant et transmise aux services compétents lors de l'acquisition du ou des biens immobiliers appartenant à la société.

ARTICLE 19 - DELAIS

Les délais stipulés aux présents statuts sont des délais francs.

ARTICLE 20 - RENONCIATION DES CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

Aux présentes, est intervenue :

Madame Michelle CHANU-SEVE, demeurant 146 chemin de l'Etang - 69380 Dommartin, née le 27 octobre 1956 à Chatillon-sur-Chalaronne (01400), mariée avec Monsieur Bernard BROYER sous le régime la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée en date du 4 décembre 1978 à la Mairie de Francheville (69340), ledit régime non modifié depuis lors,

Qui, après lecture, a approuvé l'intégralité des clauses ci-dessus, et notamment celles contenues au terme de l'article 6 - « CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - APPORTS » ci-avant,

Et reconnaît que les parts souscrites par son époux commun en biens le sont au moyen de fonds communs, mais renonce irrévocablement à la qualité d'associée du fait des titres communs souscrits ce jour.

FAIT A DOMMARTIN (69), LE 24 NOVEMBRE 2025
(Certifiés par DocuSign)

Monsieur Alexandre BROYER

Signé par :
3AFF026E9E034EB...

Monsieur Bernard BROYER

Signé par :
74578FF212D1464...

Madame Michelle CHANU-SEVE, épouse BROYER
Bon pour renonciation irrévocable à la qualité d'associée

Signé par :
377A259518C94D0...