

« 2MJY INVEST »

Société civile immobilière au capital de 4 000 Euros
Siège social : GRESY-SUR-AIX (73100) 107 Impasse Lavoisier

S T A T U T S

Les soussignées,

1° - La société « **SINAD Holding** », société par actions simplifiée à associé unique au capital de MILLE Euros (1 000 €), dont le siège social est à MOUTIERS (73600), 36 Rue du Pain de Mai, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le n° 918 824 194

Représentée par Monsieur Michaël DANIS, Président de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

2° - La société « **NC2O** », société par actions simplifiée à associé unique au capital de MILLE Euros (1 000 €), dont le siège social est à GILLY-SUR-ISERE (73200), 29 Chemin de la Charrette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le n° 917 756 033

Représentée par Monsieur Matthieu NICOLO, Président de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

3° - La société « **HRC Impulse** », société par actions simplifiée à associé unique au capital de MILLE Euros (1 000 €), dont le siège social est à CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73350), Chalet Les Bruyères, 73 Chemin de Planchamp, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le n° 917 909 293

Représentée par Monsieur Yoann SOUVY, Président de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

4° - Et la société « **IT IMMO** », société civile immobilière au capital de MILLE Euros (1 000 €), dont le siège social est à LA CHAMBRE (73130), Place de la Liberté, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le n° 888 576 642

Représentée par Monsieur Julien BRUN, gérant de ladite société, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du 11 décembre 2025

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer

Article 1er - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du

titre IX du livre III du Code Civil, les textes pris pour son application et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété par acquisition, échange ou apport en société, la construction et la réalisation de tous biens et droits immobiliers,
- la mise en valeur, la gestion et l'exploitation par voie de location ou autrement desdits biens.

Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation ; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère civil de cet objet.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

« 2MJY INVEST »

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à GRESY-SUR-AIX (73100), 107 Impasse Lavoisier.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est, autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - APPORTS

Il est effectué à la présente société, lors de sa constitution, les apports en numéraire suivants :

- | | |
|--|------------|
| - Par la société « SINAD Holding », la somme | |
| de MILLE QUARANTE Euros, ci | 1 040,00 € |
| | |
| - Par la société « NC2O », la somme | |
| de MILLE QUARANTE Euros, ci | 1 040,00 € |

- Par la société « HRC Impulse », la somme de NEUF CENT SOIXANTE Euros, ci.....	960,00 €
- Par la société « IT IMMO », la somme de NEUF CENT SOIXANTE Euros, ci.....	960,00 €
Total des apports : QUATRE MILLE Euros, ci	4 000,00 € =====

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les QUINZE (15) jours de la signature des présents statuts. Tout versement tardif sera générateur des intérêts au taux légal. Aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versements anticipés.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE Euros (4 000 €).

Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de VINGT Euros (20 €) chacune, numérotées de 1 à 200, attribuées, savoir :

- A la société « SINAD Holding », CINQUANTE-DEUX parts numérotées de 1 à 52, ci	52	
représentant un capital de MILLE QUARANTE Euros, ci .		1 040 €
- A la société « NC2O », CINQUANTE DEUX parts numérotées de 53 à 104, ci.....	52	
représentant un capital de MILLE QUARANTE Euros, ci .		1 040 €
- A la société « HRC Impulse », QUARANTE HUIT parts numérotées de 105 à 152, ci	48	
représentant un capital de NEUF CENT SOIXANTE Euros, ci.....		960 €
- A la société « IT IMMO », QUARANTE HUIT parts numérotées de 153 à 200, ci.....	48	
représentant un capital de NEUF CENT SOIXANTE Euros, ci.....		960 €
Total : DEUX CENTS parts, ci	200	
représentant le montant du capital social QUATRE MILLE Euros, ci	====	4 000 € =====

Article 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11-2 ci-après.

Article 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Article 11 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

1 - Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

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

2 - Agrément

La cession des parts à toute personne, même entre associés, entre ascendants, descendants et conjoints ne peut intervenir qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts (3/4) des parts sociales.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée AR en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les QUINZE (15) jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La

décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les QUINZE (15) jours par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent.

Article 12 – NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

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 par décision de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée UN (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 13 – REALISATION FORCEEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 12, doit être notifiée, UN (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 14 - AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la

société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR. L'agrément résulte, soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'UN (1) mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Article 15 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les descendants ou ascendants de l'associé décédé, et, éventuellement son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droits ou conjoints, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants-droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les TROIS (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les QUINZE (15) jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales hors la présence des héritiers et ayants-droits, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans le délai de QUATRE (4) mois à compter de la survenance du décès ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de SIX (6) mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associé.

Article 16 - RETRAIT, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

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

La décision collective devra être prise dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la demande de retrait notifiée par lettre recommandée AR.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Article 17 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'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.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

Article 18 - GERANCE

1 - La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3 - La rémunération du ou des gérants est fixée par la décision qui le ou les nomme. Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 19 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Un gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

2 - Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Les opérations suivantes ne peuvent être réalisées sans l'accord des associés statuant aux conditions de majorité des décisions collectives ordinaires savoir :

- financements autre que les comptes courants d'associés
 - constitution et hypothèques, nantissements, cautions et autres garanties
 - participation à toute société, entreprise, groupement ou autre ;
- augmentation ou réduction des participations existantes,
- acquisition, disposition, crédit-bail, bail commercial ou location comme preneur ou bailleur d'immeuble.

Article 20 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2 - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En outre, tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN (1) mois à dater de sa demande, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

3 - L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite QUINZE (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

Dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

4 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de TRENTÉ (30) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5 - L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés acceptants, représentant, tant par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut, par le président de séance ; y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

6 - Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est le conjoint ou un mandataire lui-même associé.

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

7 - Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Article 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Article 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés, le retrait d'un associé, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} juillet et se termine le 30 juin.

Le premier exercice social sera clos le 30 juin 2027.

Article 24 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

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

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les SIX (6) mois de la clôture de chaque exercice.

Article 25 - AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves dont ils déterminent l'emploi.

Article 26 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 27 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Le gérant en exercice lors de la dissolution exercera les fonctions de liquidateur. Il jouira des pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

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

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

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sociales sont réunies entre les mains d'un associé unique personne physique, il doit être procédé à la liquidation de la société. Si par contre, elles sont réunies entre les mains d'un associé unique personne morale, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à la personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

Article 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 29 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommés premiers gérants de la société, pour une durée non limitée :

- Monsieur Michaël DANIS, demeurant à MOYE (74150), 442 Route du Poisu, non associé
- Monsieur Matthieu NICOLO, demeurant à GILLY-SUR-ISERE (73200), 29 Chemin de la Charrette, non associé

Monsieur Michaël DANIS et Monsieur Matthieu NICOLO déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Article 30 - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

I - En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les soussignés donnent mandat à Monsieur Michaël DANIS et à Monsieur Matthieu NICOGO, co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, de réaliser pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social :

1° - Acquérir de la société « GRESYMO », SARL au capital de 500 Euros, dont le siège social est à CHANOS-CURSON (26600) 185 rue des Hauches, immatriculée sous le n°898 429 030, dans un ensemble immobilier, au premier étage, un local commercial avec ouvertures à l'Est situé sur la commune de GRESY-SUR-AIX (73100) 107 impasse Lavoisier, moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE-SIX MILLE Euros (366 000 €) TTC , figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	163	7 impasse Lavoisier	00 ha 05 a 18 ca

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, fixer l'époque d'entrée en jouissance, stipuler toutes servitudes.

Obliger la société au paiement du prix, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'au paiement de tous frais et accessoires et à l'exécution de toutes les charges et conditions de la vente.

Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces ; faire toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix.

Faire toutes formalités de publicité foncière ; payer le prix d'acquisition, en faire toutes consignations ; signer toutes décharges de responsabilité, former toutes demandes en mainlevée, exercer toutes actions pour l'exécution de ladite acquisition.

2° - Souscrire, pour le financement de l'acquisition ci-dessus, auprès de tout organisme bancaire ou financier, un ou plusieurs emprunts d'un montant

global maximum de TROIS CENT SOIXANTE-SIX MILLE Euros (366 000 €), aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Consentir à la sûreté et garantie du remboursement de ce prêt toute hypothèque ainsi que toutes autres garanties nécessaires, prendre tous engagements accessoires.

Obliger la société au remboursement du capital et au service des intérêts aux époques et de la manière qui seront convenues, prendre tous engagements accessoires.

Pour les acquisition et emprunt ci-dessus, passer et signer, pour le compte de la société, tous actes, élire domicile, substituer s'il y a lieu, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Les gérants rempliront les formalités de publicité prescrites par la loi, et notamment signera à cet effet l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

II. Dès à présent, Monsieur Michaël DANIS et Monsieur Matthieu NICOLO sont autorisés, à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de leurs pouvoirs. Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Article 31 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Michaël DANIS et à Monsieur Matthieu NICOLO, es-qualités, 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.

Article 32 - OPTION FISCALE POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Monsieur Michaël DANIS et Monsiuer Matthieu NICOLO, associés, déclarent, conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, opter pour le régime fiscal des sociétés de capitaux.

Article 33 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Article 34 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties, chacune pour ce qui la concerne :

- reconnaît que le présent acte a été conclu sous forme d'un écrit électronique au sens de l'article 1366 du Code civil et signé électroniquement au moyen d'un procédé d'identification fiable garantissant le lien de chaque signature de l'acte, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil mis en œuvre par Nitro Sign ;
- reconnaît expressément que le présent acte a la même valeur juridique qu'un document papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il lui est valablement opposable,
- s'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments contenus dans le présent acte sur la base de leur nature électronique,
- s'engage à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des données d'horodatage contenues dans le présent document,
- accepte la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés aux fins de la signature électronique, du certificat de signature électronique joint à la présente et des modalités techniques de production de la signature électronique ;
- reconnaît qu'il s'agit d'un original dans sa version électronique en format PDF,
- reconnaît que l'exigence d'une pluralité d'originaux est satisfaite, conformément à l'article 1375 du Code civil, par la transmission d'une copie électronique du présent acte dès la finalisation des signatures, cette transmission constituant une preuve irréfutable des engagements et obligations de chacun des signataires de l'acte ;
- s'engage à conserver le présent document dans des conditions qui garantissent sa confidentialité et son intégrité,
- accepte de désigner la commune de GRESY-SUR-AIX (73100) comme lieu d'exécution du présent acte.

Fait par voie électronique à la date indiquée pour chaque signataire lors du recueil de sa signature électronique

<u>Pr la société « SINAD »</u> M. Michaël DANIS	<u>Pr la société « NC2O »</u> M. Matthieu NICOLO
<u>Pr la société « HRC Impulse »</u> Monsieur Yoan SOUVY	<u>Pr la société « IT IMMO »</u> Mr Julien BRUN
<u>M. Michaël DANIS</u> « Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »	<u>M. Matthieu NICOLO</u> « Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »