

STATUTS MIS A JOUR LE 22 DECEMBRE 2025

74.ALPI

Société Civile Immobilière
Au capital de 200,00 Euros
Siège social: 68 route du Mont
74650 CHAVANOD
R.C.S. ANNECY 884 981 846

STATUTS MIS A JOUR

Consécutivement :

- Consécutivement au procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement en date du 22 décembre 2025 statuant sur la mise à jour des statuts notamment suite à la réalisation d'apports de parts sociales intervenues aux termes de deux actes sous seings privés en date des 28 novembre et 1^{er} décembre 2025.



Arcopole B - 2 impasse de la Source
74200 THONON LES BAINS

Article 1 : FORME

La société formée entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, a la forme d'une société civile immobilière, régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code Civil, du décret N° 78-7904 du 3 juillet 1978, des articles 1832 et suivants du code civil et leurs textes modificatifs, par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **74.ALPI**

Dans tous les actes émanant de la société, cette dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » ou « SCI », de l'énonciation du capital social ainsi que du siège social et de la mention du RCS et du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

Article 3 : OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la conservation, la mise en valeur et la location de tous biens immobiliers,
- la propriété, la gestion et l'administration de biens dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'achat, acquisition, échange, apport ou autre, tous placements de capitaux sous toutes formes, actions, obligations, parts sociales,
- notamment l'acquisition, la conservation, la mise en valeur et la location d'un bien d'environ 320M² situé sur la commune de SEYNOD (74) sis 23 chemin de la CROIX, programme PÔLE "SLC" lot 1.

Et plus généralement la société pourra effectuer toutes opérations se rattachant directement ou indirectement au dit objet social, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à l'adresse suivante : 68, Route du MONT — 74650 CHAVANOD.

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts, et partout ailleurs sur décision collective ordinaire.

Article 5 : DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée). La durée ci-dessus mentionnée pourra être prorogée un nombre indéfini de fois, ans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans, par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Article 6 : FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société, d'un montant de DEUX CENTS (200) EUROS et formant le capital d'origine, sont tous des apports de numéraire. Les apports ont été libérés en totalité sur un compte établi au nom de la société.

Il a été apporté à la société :

N. ALBA : 100€ / O. PICON : 100€

Total des apports formant le capital social : 200 euros

Ces sommes ont été, conformément à la loi, déposées par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société dans la banque suivante : LCL Banque, agence de ANNECY Avenue de CRAN (74).

En date du 28 novembre 2025, il a été procédé à l'apport par Monsieur Olivier PICON, de 10 parts sociales numérotées de 11 à 20 qu'il détient dans le capital de la société, à la S.A.R.L. HOLDING HOMESPACE PICON.

En date du 1er décembre 2025, il a été procédé à l'apport par Monsieur Nicolas ALBA, de 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 qu'il détient dans le capital de la société, à la S.A.R.L. HOLDING HOMESPACE ALBA.

Article 7 : CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENTS EUROS (200,00€)**.

Il est divisé en **VINGT (20)** parts sociales **de DIX EUROS (10,00 €)** chacune, libérées comme indiqué ci-avant, numérotées de 1 à 20 et attribuées aux associées de la manière suivante :

- La société HOLDING HOMESPACE ALBA

A concurrence dix parts sociales

Portant les numéros 1 à 10, ci 10 parts

- La société HOLDING HOMESPACE PICON

A concurrence de dix parts sociales

Portant les numéros 11 à 20, ci 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 20 parts.

Article 8 : AUGMENTATION OU RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés, conformément aux présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra ainsi à toute époque être réduit par retrait d'apports soit par remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de part, le tout par décision collective des associés, conformément aux présents statuts.

Article 9 : REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Les associés ont vocation à partager les bénéfices attribués selon les conditions ci-dessous développées, à proportion de leur participation dans la société au jour du partage.

Les associés répondent par ailleurs indéfiniment des dettes contractées par la société à proportion de leur participation, au jour de l'exigibilité, et uniquement en cas de défaut de la société.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

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

Article 11 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Les actes ayant pour effet ou pour but de transférer entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales est soumis aux dispositions suivantes :

A/ Formes et publicité des cessions de parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé, et n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire (y compris Lettre Recommandée avec Accusé de Réception) ou acceptée par elle dans un acte notarié ou sous seing privé. Elle est ainsi rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1600 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication de la cession par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce, conformément à la loi.

Les cessions entre époux doivent également résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, selon les dispositions de l'article 1861 du Code Civil.

B/ Agrément et Cession des parts

Les cessions de parts entre associés et les, cessions de parts entre conjoints, interviennent librement ; toutes les autres cessions (y compris la cession de parts entre ascendants et descendants) n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Afin d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et en demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts, si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation et de la réduction du capital.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident dans le même délai la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée. Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

À défaut d'accord des parties entre elles, le président du Tribunal de Grande Instance peut statuer en la forme de référé par ordonnance, sans recours possible. La régularisation des cessions incombe à la gérance.

C/ Nantissement

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que celles prévues pour 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 (5) 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 leurs demandes 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 les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts 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, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues aux paragraphes A/ et B/ ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-avant. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

D/ Faillite d'un associé

Le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé ne provoque pas la dissolution de la société, à moins que les autres associés ne décident collectivement de sa dissolution anticipée, mais entraîne la perte de la qualité d'associé.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

E/ Exclusion d'un associé

Les associés ont l'obligation de répondre aux appels de fonds du gérant dans un délai d'un mois. Passé ce délai, le gérant mettra en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception les associés qui n'ont pas répondu à son appel. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de ce courrier recommandé, le gérant aura la possibilité d'exclure les associés concernés.

Cette exclusion sera signifiée par lettre recommandée simple. La SCI se proposera alors de racheter les parts sociales de l'associé exclu. L'évaluation de ces parts sociales sera établie par un expert-comptable choisi par le gérant dans le délai de trois mois à compter du retrait forcé et restera à la charge de la société. L'associé exclu aura la possibilité de faire établir à ses frais d'autres évaluations de ses parts sociales, le prix final retenu étant le prix moyen des différentes évaluations établies avant le terme du délai de trois mois.

F/ Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de plein droit de la société.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés de prononçant à l'unanimité et devront solliciter cet agrément de la manière prévue aux articles A/ et B/ précédents.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

La décision des associés doit être notifiée dans les deux mois de la notification à la société de la survenance du décès, à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agréés.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayant-droits doivent justifier de leur identité et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Ils doivent enfin justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

G/ Époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé. Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux.

H/ Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés ou par décision du Président du Tribunal de Grande Instance en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les parts peuvent être rachetées par la société elle-même en vue de les annuler.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

Les dispositions du premier paragraphe ci-dessus (alinéa 1) ne peuvent être invoquées que par l'associé qui entend se retirer de la société pour la totalité de ses droits. Elles ne peuvent en aucune manière permettre à un associé ne disposant pas d'un acquéreur d'obliger les autres associés ou la société à acheter ou racheter seulement un certain nombre de ses parts. Un associé peut aussi être autorisé à se retirer de la société par décision de justice, si son retrait est fondé sur de justes motifs. Les dispositions des premiers paragraphes ci-dessus sont applicables à ce cas de retrait.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans les six (6) mois qui suivent la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, il n'y a pas dissolution de la société, néanmoins les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 12 : ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ – GÉRANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associés ou non, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La désignation ou révocation de la gérance donne lieu à une publication dans les conditions prévues par les lois et règlements.

Les gérants sont nommés pour une durée limitée ou illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction de gérer, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 11 H/ ci-dessous, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixées par les associés.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à condition de notifier celle-ci à chaque associé, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec avis de réception, au moins un (1) mois avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient de perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 11 ci-dessus est réputé démissionnaire d'office.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social de désigner un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La gérance peut percevoir une rémunération de ses fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui la nomme. La gérance a droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par elle dans l'exercice de ses fonctions. Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir, sans limitation, tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, la gérance jouit des pouvoirs de faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social ; il engage la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il soit établi que ces tiers en ont eu connaissance.

Article 13 : RESPONSABILITÉ

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 la gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent. Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre l'action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

Article 14 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année. L'exercice social commence le premier (1^{er}) janvier et finit le trente et un (31) décembre. Par exception, le premier exercice commence à date d'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2021.

Article 15 : DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ordinaires ou extraordinaires ; ces décisions engagent indifféremment les présents et les absents. Les décisions des associés peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

Les associés peuvent en toute circonstance être représentés, par un autre associé uniquement, aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

L'assemblée des associés est convoquée, au moins quinze (15) jours avant la réunion, au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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, convoquer lui-même les associés ou solliciter le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme de référé, pour la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation des associés se fait au moins quinze (15) jours avant la réunion de l'assemblée par tout moyen (par exemple lettre recommandée avec avis de réception, mais aussi courriel (e-mail) ; celle-ci indique 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.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants, ou le cas échéant par le mandataire de justice chargé de la convoquer. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous même absents, dissidents ou incapables. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms, et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'entre eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal est signé par tous les associés présents. Si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, une feuille de présence sera signée par chaque personne présente et certifiée exacte par le président de séance.

Les procès-verbaux de décisions collectives, les actes sous seings privés ou les actes authentiques, sont mentionnés sur un registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital, si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification statutaire ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

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

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Elles doivent être adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans les délais prévus, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre son vote.

Article 16 : INFORMATION DES ASSOCIÉS - REDDITION DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

À cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicable dans l'activité exercée ; ils permettront de dégager le résultat de la période considérée. Il est ainsi tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit le bilan de la société.

Les comptes courant d'associés sont détaillés dans un document séparé.

Les comptes de la société sont présentés à l'assemblée des associés pour approbation annuelle dans les trois (3) mois à compter de la clôture de la période écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation de l'assemblée.

Article 17 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; il est affecté par décision collective des associés qui peuvent, sur la proposition de la gérance, en tout ou partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 18 : IMPOSITION

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Les associés optent par ailleurs pour assujettir la société à la TVA.

Article 19 : LIQUIDATION – DISSOLUTION

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à conditions d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la législation.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Au bout de trois (3) ans, en l'absence de clôture de liquidation décidée par la collectivité des associés par approbation définitive des comptes, tout intéressé sera susceptible de saisir la justice à cet effet.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

La dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société aux associés, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la publication de celle-ci.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée par décision de justice ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées. Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales sera soumise au Tribunal de Grande Instance compétent.

STATUTS MIS A JOUR LE
22 décembre 2025
COPIE CERTIFIEE CONFORME
La Gérance

HOLDING HOMESPACE ALBA
Monsieur Nicolas ALBA

Signé par :
 *Monsieur Nicolas ALBA*
6511FA11A36A4CC...

HOLDING HOMESPACE PICON
Monsieur Olivier PICON

Signé par :
 *Monsieur Olivier PICON*
6203DC8F587848E...

Acte signé par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil par l'intermédiaire de la plateforme DOCUSIGN ainsi que le reconnaissent et l'acceptent les signataires.