

3FM DU LEMAN
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.050 euros
Siège social : 1229 rue Guy de Maupassant
01220 DIVONNE-LES BAINS

RCS 804 871 705 BOURG-EN-BRESSE

STATUTS CONSTITUTIFS DU 18 SEPTEMBRE 2014
MODIFIES LE 18 DECEMBRE 2025



PREAMBULE

I.CONSTITUTION

La Société Civile Immobilière 3FM DU LEMAN a été constituée aux termes d'un acte sous seings privés à ARCHAMPS en date du 18 septembre 2014, enregistré à la recette des impôts de BOURG-EN-BRESSE en date du 22 septembre 2014, Bordereau n°2014/1 736 — Case n°7 — Ext 6091.

La constitution a été publiée dans un Journal d'Annonces Légales.

La Société a été immatriculée le 30 septembre 2014 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE sous le numéro 804 871 705.

Son siège social a été fixé à DIVONNE-LES-BAINS (01220) - 221 rue des Quatre Pierres.

Les premiers gérants nommés sont Messieurs MONNIER Loïc, Julien et Jean-Denis.

II. DECISIONS DE LA GERANCE EN DATE DU 23 DECEMBRE 2019

Aux termes des décisions de la gérance en date du 23 décembre 2019, le siège social a été transféré à DIVONNE-LES-BAINS - 1229 rue Guy de Maupassant.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

III. ASSEMBLEE GENERALE DU 18 DECEMBRE 2025

Aux termes des décisions de l'assemblée générale mixte, du 18 décembre 2025 et d'un acte de cession de parts du même jour, Messieurs Loïc et Jean-Denis MONNIER ont cédé respectivement 50 et 5 de leurs parts dans la société à Monsieur Julien MONNIER. Par voix de rachat non motivé par les pertes, la société a racheté à Monsieur Jean-Denis 45 parts pour les annuler, le capital social passant alors de 1.500 euros à 1.050 euros.

Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence.



STATUTS MODIFICATIFS

Article 1 - 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 et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, des textes d'applications subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- **L'acquisition, la vente, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, la propriété ou la copropriété de tous locaux d'habitation, commerciaux, professionnels ou industriels, de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction et de tous autres biens, meubles ou immeubles.**
- **L'administration, la rénovation, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement, des biens acquis par la société ou qui lui ont été apportés.**
- La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social, la participation directe ou indirecte dans toutes opérations similaires à l'objet social, par tous moyens prévus par la loi.
- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant contribuer à son développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 – Dénomination

La société prend la dénomination de : **3FM DU LEMAN**

Dans tous les actes émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou en abrégé « S.C.I. » et du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège de la société est fixé à : **DIVONNE-LES-BAINS (01220)
1229 rue Guy de Maupassant**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.



Article 6 - Apports - Capital Social

Lors de la constitution de la société, le capital social de la société a été fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS euros (1.500 euros) par les associés fondateurs.

A la date du 18 décembre 2025, par suite d'une réduction de capital non motivée par les pertes par voie de rachat et annulation de 45 parts appartenant à Monsieur Jean-Denis MONNIER, le capital social a été réduit d'une somme de **450,00 euros**

Total égal au montant du capital social	1.050,00 euros
---	-----------------------

Article 7 - Souscription des parts composant le capital

Le capital social est divisé en **CENT CINQ parts (105 parts)** de DIX euros chacune, numérotées de 1 à 105, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs et suite à une réduction de capital et cession de parts survenues le 18 décembre 2025, à savoir :

Monsieur Julien MONNIER, la pleine propriété de	105 parts
---	------------------

Total égal au nombre de parts composant le capital	105 parts
---	------------------

L'associé déclare que ces parts sont réparties dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature. Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 10 - Droit attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées au chapitre « ASSEMBLEES GENERALES - DISPOSITIONS GENERALES »

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Article 11 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété des parts en usufruit et nue-propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Article 12 - Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, ainsi qu'aux ascendants, descendants ou conjoint d'un associé, qu'avec le consentement unanime des associés.



A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, et celles du présent article.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- Aux mutations entre vifs à titre onéreux et à titre gratuit.
- Aux mutations entre conjoints, sauf si les deux sont déjà associés.
- Aux échanges.
- Aux apports en société.
- Aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.
- Aux nantissements forcés des parts d'un associé.
- Et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - Mutation par décès

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe.

Toute autre transmission de parts par suite du décès d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité ceci sans faire de distinction

selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du code civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale membre de la société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Fusion-Scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associée de plein droit. Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 - Règlement judiciaire - Liquidation des biens - Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminés conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

OBLIGATION DES ASSOCIES

Article 17 - Libération des parts

I - PARTS DE NUMERAIRE

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité.

Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profits de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité d'un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

II - PARTS D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18 - Contribution au passif social

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 des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'assemblée

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



Article 20 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ - ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23 - Nomination - Révocation

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 24 - Pouvoirs - Obligations

I - POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la même ville ou du même département et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Elle nomme et révoque tous agents, employés et représentants de la société, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications et avantages de toute nature (qui sont portés aux frais généraux).
- Elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes.

- Elle fait et reçoit toute la correspondance de la société, se fait remettre de l'administration des postes et de toutes autres, tous objets, lettres, paquets, colis, envois chargés et non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, touche tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste ; elle fait ouvrir et fait fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de la société.
 - Elle se fait ouvrir et fait fonctionner au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avances sur titres ; elle crée, signe, accepte, négocie, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
 - Elle prend en location tous coffres-forts, compartiments de coffres-forts, y fait tous dépôts et en retire le contenu.
 - Elle consent et accepte tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables ; elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités.
 - Elle autorise tous prêts, crédits et avances et fixe le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuités dont elle fixe le nombre et la quotité, soit autrement.
 - Elle consent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'elle avise.
 - Elle accepte tous transports et cessions de créances d'indemnités et autres.
 - Elle fait toutes remises de dettes totales ou partielles.
 - Elle touche toutes sommes dues à la société et paie celles qu'elle doit.
 - Elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société.
 - Elle décide et fait exécuter toutes constructions et tous travaux, passe et accepte tous traités et marchés.
 - Elle peut faire tous travaux et réparations qu'elle estime utiles.
 - Elle contracte toutes assurances aux conditions qu'elle avise ; elle signe toutes polices et consent toutes délégations.
 - Elle élit domicile partout où besoin sera.
 - Elle autorise tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rentes, créances échues et à échoir et valeurs quelconques appartenant à la société et ce, avec ou sans garantie et aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables.
 - Elle exécute tous transferts et conversions de valeurs mobilières, signe tous bordereaux, certificats et registres.
 - Elle délègue et transporte toutes créances, loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix, charges et conditions qu'elle juge convenables.
 - Elle touche toutes les sommes dues à la société, elle effectue tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement et elle en donne quittance et décharge.
- 

- Elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, de saisies mobilières ou immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistements de privilège, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions en garantie, le tout avec ou sans paiement ; elle consent toutes antériorités.
- Elle autorise et exerce toutes instances judiciaires tant en demandant qu'en défendant.
- Elle traite, transige et compromet sur tous les intérêts de la société.
- Elle arrête les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés, statue sur toutes les propositions à lui faire, arrête l'ordre du jour et fait les convocations.
- Elle exécute les décisions prises par la collectivité des associés.
- Elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.

La gérance peut recevoir des rémunérations fixes et/ou proportionnelles fixées par les associés et qui sont portées au compte des frais généraux de la société.

Les gérants auront droit, en outre, au remboursement de leurs frais, déboursés et déplacements. Ils devront consacrer aux affaires sociales tout leur temps et tous les soins nécessaires.

II - OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ASSEMBLEES GENERALES DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - Principes

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit « ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Article 26 - Formes et délais de convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. 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.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 27 - Information des associés

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.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, 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 jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

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

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.



Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - Bureau des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30 - Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Ce document indique quels sont :

- D'une part, les associés présents.
- D'autre part, les associés représentés en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire. Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 31 - Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 32 – Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts sociales.

Article 34 - Compétences - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.



Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 35 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la majorité du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts sociales.

Article 36 - Compétences - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social, en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés ; ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité
- Prononcer à toute époque la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 37 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé 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.



RESULTATS SOCIAUX - ANNEE SOCIALE

Article 38 - Exercice social

L'exercice social commence le **premier janvier** et finit le **trente-et-un décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera au jour d'immatriculation de la société et prendra fin le **31 décembre 2014**.

COMPTABILITE

Article 39 - Documents comptables

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

BENEFICES

Article 40 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 41 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

PERTES

Article 42 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun prélèvement susceptible d'affecter l'un des associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.
- La dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 44 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 45 - Assemblée Générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société. A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 46 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales. La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 47 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

Nomination des premiers gérants

Sont nommés gérants pour la durée de la société :

- **Monsieur Loïc MONNIER**, demeurant à CEIGNES (Ain) – 29 Impasse du Preillis,
- **Monsieur Julien MONNIER**, demeurant à DIVONNE LES BAINS (Ain) – 221 rue des Quatre Pierres,
- **Monsieur Jean-Denis MONNIER**, demeurant à CERNEX (Haute-Savoie) – 4 Allée des Primevères,

qui acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées et qui déclarent qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

TROISIEME PARTIE

Pouvoir pour acquérir

Messieurs Loïc MONNIER, Julien MONNIER et Jean-Denis MONNIER, cogérants de la société, sont investis des pouvoirs les plus étendus aux fins :

- D'acquérir pour le compte de la société, en l'état futur d'achèvement, dans un ensemble immobilier sis DIVONNE-LES-BAINS (01220) – Lieudit la Tate, le tout cadastré sous les références suivantes : Section AE n° 393/394/395/410/70,

6 garages portant les numéros B110 / B137 / B 138 / C 133 / C 134 / C 135,

moyennant le prix de principal de soixante quinze mille (75 000) euros frais de notaire inclus, à cet effet, signer tous actes et documents se rapportant à cette acquisition.
- D'engager les premières dépenses nécessaires au fonctionnement de la société, à la réalisation de son objet social, et notamment les frais liés à sa constitution.
- De procéder à l'ouverture d'un compte bancaire.

Pouvoir pour emprunter :

- **Messieurs Loïc MONNIER, Julien MONNIER et Jean-Denis MONNIER**, sont investis des pouvoirs les plus étendus aux fins :
 - de souscrire un ou plusieurs prêts d'un montant maximum de soixante quinze mille (75 000) euros auprès de tous établissements financiers, destiné à financer l'acquisition de ce bien immobilier, remboursable sur une durée de 120 mois, au taux maximum de 2,45 %, hors assurances et frais de dossier, à cet effet, signer tous actes et documents se rapportant à cette souscription, et consentir à toutes prises de garanties souhaitées par le prêteur, y compris hypothécaires.

L'immatriculation de la société emportera reprise de plein droit des engagements résultant de cette acquisition, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret numéro 78704 du 3 Juillet 1978. Il en sera de même des engagements antérieurs pris par le gérant, notamment ceux se rapportant aux frais de constitution de la société.

Si pour une raison quelconque la société n'était pas immatriculée, il est convenu entre les associés que l'acquisition ainsi que les engagements qui en découleront seront censés avoir été faits uniquement au bénéfice et au préjudice de chacun des associés.

QUATRIEME PARTIE

Option pour l'impôt sur les sociétés

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

Formalités de publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et en particulier pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Fait en cinq exemplaires originaux, avec conservation d'un exemplaire au siège social après formalités, et deux déposés au Registre du Commerce pour les dépôts légaux.

A Divonne-les-Bains,
L'an deux mille vingt-cinq,
Le 18 décembre

Julien MONNIER

