

RVM ESTATE EL

Société civile de gestion patrimoniale au capital de 1.000.000 euros

Siège social : 50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON

RCS LYON 850 284 019

## STATUTS MIS A JOUR

Statuts mis à jour  
par décisions de la Gérance en date du 26 janvier 2026  
emportant transfert du siège social avec effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026  
et modifications corrélatives des statuts

Statuts certifiés conformes  
Le Gérant



## RVM ESTATE EL

Société civile de gestion patrimoniale au capital de 1.000.000 euros

Siège social : 50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON

RCS LYON 850 284 019

## STATUTS MIS A JOUR

### TITRE I - FORME – DENOMINATION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

#### ARTICLE 1 - FORME

Aux termes :

- d'un acte sous seing privé en date du 18 avril 2019 emportant constitution de la Société par apports en nature, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement LYON le 25 avril 2019, Dossier 2019 00023343, référence 6904P61 2019 A 08680 et immatriculation le 25 avril 2019 au RCS LYON sous le numéro 850 284 019,
- d'un acte sous seing privé valant décisions unanimes d'associés en date du 30 juin 2023 emportant suppression des mentions propres à la constitution et modification l'article 13 par ajout d'un paragraphe 5 portant sur le droit de vote en cas de démembrement de parts,
- d'un acte sous seing privé valant décisions unanimes d'associés signé avec effet du 30 décembre 2024 emportant prorogation, de manière exceptionnelle, au 30 avril 2025 l'exercice social normalement clos le 31 décembre 2024, modification de la date statutaire de clôture de l'exercice social pour adopter le 30 avril au lieu du 31 décembre et modifications des articles 1 et 6 des statuts,
- d'un acte sous seing privé valant décisions unanimes d'associés du 26 janvier 2026 avec effet du 31 décembre 2025 emportant constatation de la réalisation définitive d'un acte de donation-partage et modifications des articles 1 et 8 des statuts et ce, avec effets du 31 décembre 2025,
- du procès-verbal des décisions de la Gérance en date du 26 janvier 2026 emportant transfert du siège social avec effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et modifications corrélatives des statuts,

société constituée sous la forme d'une Société Civile,

continue d'exister sous cette forme entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

Cette société est régie par la législation française, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : " **RVM ESTATE EL**".

## **ARTICLE 3 - OBJET**

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la détention, la propriété, l'administration, la gestion et la disposition, par tous moyens directs ou indirects, de tous biens et droits mobiliers, et notamment de toutes actions, parts, valeurs mobilières ou instruments financiers et de trésorerie,
- l'acquisition, la détention, la construction, la propriété, l'administration, la gestion et la disposition, par tous moyens directs ou indirects, de tous biens et droits immobiliers,
- la prise de tous intérêts ou participations dans toute société ayant un objet civil ou commercial, sous quelque forme que ce soit, notamment par souscription ou achat de droits sociaux, apport, création de sociétés,
- la souscription, la gestion, l'administration et la disposition de tout contrat de capitalisation,
- la conclusion de tous emprunts permettant la réalisation de l'objet social et le fonctionnement de la société, comme la conclusion de tous prêts aux associés ou à toute société dans laquelle elle détient une participation,
- la constitution et l'octroi de toutes sûretés ou garanties, gages, nantissements, cautionnements ou hypothèques en garantie des dettes de la société, d'un associé ou d'une société dans laquelle elle détient une participation,
- et généralement toutes opérations civiles se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet civil, à l'exclusion de toutes opérations de nature commerciale.

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé /

**50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON.**

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance, qui est dans ce cas habilitée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 5 - DUREE**

Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> MAI et se termine le 30 AVRIL de chaque année.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

### ARTICLE 7 - APPORTS

Aux termes d'un acte d'apport en date à LYON du 15 avril 2019, dont un exemplaire demeurera annexé aux présents statuts constitutifs, Monsieur Raphaël MONTOLIO et Madame Valérie MONTOLIO ont consenti à la Société RVM ESTATE EL, lors de sa constitution, les apports en nature suivants :

#### ▪ Monsieur Raphaël MONTOLIO :

✓ Apport de la pleine propriété de CINQUANTE MILLE (50.000) parts de DIX (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, portant les numéros 1 à 50.000, qui lui appartiennent dans le capital de la société "INVEST EL", société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est fixé 50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON, immatriculée au RCS LYON sous le numéro 849 984 828, représentant 50 % du capital et des droits de vote de cette société,

Évalué à CINQ CENT MILLE euros, ci..... 500.000 euros

Ledit apport en nature est rémunéré par l'attribution à Monsieur Raphaël MONTOLIO de CINQUANTE MILLE (50.000) parts sociales de DIX (10) EUROS de valeur nominale chacune,

#### ▪ Madame Valérie MONTOLIO :

✓ Apport de la pleine propriété de CINQUANTE MILLE (50.000) parts de DIX (10) euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, portant les numéros 50.001 à 100.000, qui lui appartiennent dans le capital de la société "INVEST EL", société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 euros dont le siège social est fixé 50 cours Franklin Roosevelt 69006 LYON, immatriculée au RCS LYON sous le numéro 849 984 828, représentant 50 % du capital et des droits de vote de cette société,

Évalué à CINQ CENT MILLE euros, ci..... 500.000 euros

Ledit apport en nature est rémunéré par l'attribution à Madame Valérie MONTOLIO de CINQUANTE MILLE (50.000) parts sociales de DIX (10) EUROS de valeur nominale chacune,

étant précisé qu'aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du code civil n'ont pas trouvé application.

---

**TOTAL DES APPORTS CONSENTIS FORMANT LE CAPITAL SOCIAL : 1.000.000 euros**

Lesdits apports correspondent à CENT MILLE (100.000) Parts Sociales de DIX (10) EUROS chacun, souscrites en totalité et entièrement libérées.

#### **ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION (1.000.000) D'EUROS**.

Il est divisé en **CENT MILLE (100.000) PARTS de DIX (10) EUROS** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir à :

- Monsieur Raphaël MONTOLIO :
  - 25.500 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 25.500
  - 24.500 parts sociales en usufruit, numérotées de 25.501 à 50.000
- Madame Valérie MONTOLIO :
  - 25.500 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 50.001 à 75.500
  - 24.500 parts sociales en usufruit, numérotées de 75.501 à 100.000
- Monsieur Samuel MONTOLIO :
  - 12.250 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 25.501 à 31.625 et de 75.501 à 81.625
- Mademoiselle Simy MONTOLIO :
  - 12.250 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 31.626 à 37.750 et de 81.626 à 87.750
- Mademoiselle Elina MONTOLIO :
  - 12.250 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 37.751 à 43.875 et de 87.751 à 93.875
- Mademoiselle Levia MONTOLIO :
  - 12.250 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 43.876 à 50.000 et de 93.876 à 100.000

.....-----  
**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 100.000 parts**

## **ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL**

1. Le capital social peut être réduit ou augmenté par décision extraordinaire des associés selon toutes modalités autorisées par la Loi et par tous moyens, notamment par voie de compensation avec des créances certaines et liquides sur la société.

2. L'augmentation ou la réduction du capital social est réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés devant le cas échéant faire leur affaire de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Plus généralement, chaque fois qu'il faut posséder un certain nombre de parts pour exercer un droit quelconque, il appartient aux propriétaires de parts isolées ou en nombre insuffisant de faire leur affaire du groupement des parts nécessaires.

3. Toute personne qui entre dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital est soumise à l'agrément dans les mêmes conditions qu'un cessionnaire de parts sociales.

## **ARTICLE 10 - FORME ET LIBERATION DES PARTS SOCIALES**

1. Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres négociables.

2. Les parts sociales qui ne sont pas libérées intégralement lors de leur souscription sont libérées ultérieurement dans un délai de CINQ (5) ans sur appels de la gérance, portés à la connaissance des associés concernés par lettre recommandée au moins TRENTE (30) jours à l'avance.

Sans préjudice du droit pour la société de poursuivre le recouvrement des sommes exigibles par tout moyen approprié, tout retard dans la libération des parts entraînera de plein droit intérêt à la charge de l'associé défaillant calculé au double du taux de l'intérêt légal à compter de la date d'exigibilité fixée par la gérance.

## **ARTICLE 11 - MUTATION DE PARTS SOCIALES**

1. Toute cession de parts sociales est soumise à l'agrément de la gérance statuant à l'unanimité en cas de pluralité de gérant.

Il en est ainsi :

- même en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession entre conjoints ou entre ascendants et descendants,
- alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit de parts ou qu'elle aurait lieu à titre gratuit, en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission, dissolution d'une société unipersonnelle, partage, échange ou autrement,
- et également en cas de revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'un associé commun en biens.

2. La demande d'agrément est notifiée à la Gérance de la société. Elle indique l'identification du cessionnaire, le nombre de parts concernées et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification par la Gérance, soit du défaut de réponse de sa part dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément.

Si le cessionnaire proposé est agréé, la mutation doit avoir lieu dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la décision d'agrément ou de la date d'expiration du délai imparti à la Gérance pour répondre ; à défaut une nouvelle demande d'agrément devrait être présentée.

Si la Gérance n'agrée pas le cessionnaire proposé et à moins que le cédant ne renonce à la mutation projetée dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du refus d'agrément, la société est tenue, dans le délai de six (6) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un ou plusieurs associés, soit par un ou plusieurs tiers désigné par la Gérance, soit, avec l'accord du cédant, par la société elle-même qui devra les annuler au moyen d'une réduction de capital. Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre les parties et, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Si, à l'expiration du délai de six (6) mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme acquis, sauf expertise en cours.

Toutes notifications prévues au présent article sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3. En cas de décès et jusqu'à décision sur l'agrément, les parts de l'associé décédé resteront indivises et les copropriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi les associés survivants.

### TITRE III - GERANCE

#### ARTICLE 12 - GERANCE

1. La gérance de la société peut être confiée à un ou plusieurs gérants désignés dans les conditions prévues par la Loi.

Le ou les premier(s) Gérant(s) est/sont nommé(s) par décision de la collectivité des associés aussitôt après la signature des statuts.

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Un gérant, même statutaire, peut être révoqué par décision ordinaire des associés. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

2. Dans la limite de l'objet social, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue aux associés.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce ses pouvoirs séparément.

La gérance peut en outre, sous sa responsabilité, conférer toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

3. La rémunération de la gérance est fixée par décision ordinaire des associés.

## TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 13 - DECISIONS DES ASSOCIES

1. Les décisions des associés sont prises par délibération d'assemblée ou par consultation écrite, au choix de la gérance. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

2. Les assemblées d'associés se réunissent, sur convocation de la gérance faite dans les conditions légales, au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

3. En cas de consultation écrite, chaque associé dispose, pour émettre son vote, d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents prévus par la Loi. Après expiration de ce délai, les votes ne sont plus reçus.

4. Une décision des associés dont l'objet est de modifier les statuts de la société est dite "extraordinaire". Toute autre décision est dite "ordinaire", sauf si les statuts la qualifient "extraordinaire".

Une décision extraordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts (3/4) des parts sociales.

Une décision ordinaire est adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

5. En cas de démembrement de parts, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Les usufruitiers et les nus-proprétaires ont accès à toutes les assemblées et sont destinataires de toutes consultations écrites, quel que soit le titulaire du droit de vote.

## TITRE V - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

### ARTICLE 14 - COMPTES SOCIAUX

1. Il est tenu une comptabilité d'engagement régulière et sincère des opérations sociales. Un bilan et un compte de résultat sont notamment établis à la clôture de chaque exercice.

2. Sur les bénéfices nets de l'exercice sont prélevées les sommes nécessaires à l'apurement des pertes antérieures reportées.

Après imputation éventuelle de toute somme reportée à nouveau ou affectée en réserves, le solde, s'il en existe, augmenté le cas échéant de tous prélèvements sur le report à nouveau ou les réserves, est réparti entre les parts à titre de dividendes.

Les dividendes sont mis en paiement en une ou plusieurs fois dans un délai maximum de NEUF (9) mois après la clôture de l'exercice. Il peut être versé des acomptes sur dividendes.

3. S'il en existe, les pertes de l'exercice, qui ne peuvent être imputées sur le report bénéficiaire des exercices antérieurs ou sur les réserves, sont réparties entre les parts, sauf si elles sont reportées à nouveau en totalité ou en partie.

4. Les droits de chaque part sociale dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de la fraction du capital social qu'elle représente. La même répartition s'applique au solde de la liquidation.

## TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### ARTICLE 15 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, qui peut être prononcée par décision extraordinaire des associés, la société entre en liquidation, sauf en cas de transmission universelle de patrimoine.

La liquidation est faite conformément à la Loi par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et désignés par décision ordinaire qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

\*

\* \*

*Statuts mis à jour par décisions de la Gérance en date du 26 janvier 2026 emportant transfert du siège social avec effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et modifications corrélatives des statuts.*