

STATUTS

La soussignée :

- La société par actions simplifiée **CC DEVELOPPEMENT**, au capital de 28 000 €, dont le siège social est à TRAMOYES (Ain) 99, impasse en Germany, immatriculée sous le numéro 440 122 299 RCS BOURG EN BRESSE, représentée par **Monsieur Pascal CHAILLON**, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

En présence de :

- **Maître Vincent QUINCY**, avocat inscrit au Barreau de LYON, domicilié à SAINT DIDIER AU MONT D'OR (Rhône) 17, avenue Charles de Gaulle, lequel déclare intervenir aux présentes en qualité de rédacteur de l'acte,

Lequel atteste avoir personnellement vérifié l'identité et la capacité à contracter de la soussignée,

Ce pour quoi il a, avec l'accord de la soussignée, contresigné le présent acte en application des dispositions de l'article 1374 du Code civil.

A établi les statuts de la société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

Article 1 - FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du code de commerce, les lois subséquentes qui pourraient les modifier et par les présents statuts.

Toute offre au public de titres financiers lui est interdite sous sa forme actuelle.

Article 2 – OBJET

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

- La promotion immobilière, directement ou par la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente ;
- La réalisation d'opérations de lotissement ;
- L'activité de marchand de biens ;
- L'acquisition par tout moyen, la construction, la surélévation, la prise à bail, à crédit-bail, la location, l'administration, l'exploitation, l'aliénation et la vente de tout immeuble bâti ou non bâti, meublé ou non, la mise en valeur de ces immeubles par tous travaux, sous réserve qu'ils concourent à la réalisation de l'objet social ;

- Consentir tous baux, qu'ils soient commerciaux, ruraux ou d'habitation (meublés ou non meublés) sur les biens appartenant à la société,
- La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;
- Les prestations de services dans le domaine immobilier ;
- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, groupements d'intérêts économiques ou sociétés en participation ;
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **1 RUE DE GENEVE**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **TRAMOYES (Ain) 99, impasse en Germany.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du département par simple décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, le Président devra, lors de la plus prochaine décision collective des associés suivant la date de cette décision, tenir informés les associés de ladite décision.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (QUATRE VINGT DIX NEUF) années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée. Toute décision de prorogation de cette durée sera prise par décision collective des associés dans les conditions de quorum et de majorité prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} novembre d'une année et se termine le 31 octobre de l'année suivante. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 octobre 2027.

Article 7 - APPORTS

Les apports à la société peuvent être effectués en nature ou en numéraire.

Il est fait apport en numéraire d'une somme de 1 000 € (MILLE EUROS) correspondant à la souscription de 1 000 (MILLE) actions, entièrement souscrites et libérées, de 1 € (UN EURO) de valeur nominale chacune, soit la somme de 1 000 € (MILLE EUROS), ainsi qu'en atteste un certificat délivré par la SOCIETE GENERALE AUVERGNE RHONES ALPES, Agence de SAINT BONNET DE MURE (Rhône) le 11 juin 2026.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 € (MILLE EUROS). Il est divisé en 1 000 (MILLE) actions de 1 € (UN EURO) de valeur nominale chacune.

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, conformément aux dispositions légales et aux stipulations des présents statuts.

Les actions nouvelles sont libérées soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides, certaines et exigibles, sur la société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « comptes courants ».

Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévu par la loi.

Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions nouvelles, soit par élévation du montant nominal des actions existantes.

Les actions nouvelles sont libérées soit en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apports en nature, soit encore par conversion d'obligations.

La décision d'augmentation de capital est prise dans les conditions prévues par la loi, par décision unilatérale de l'actionnaire unique ou par décision collective.

Le Président pourra recevoir délégation des pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les délais prévus par la loi, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Il peut être décidé de limiter une augmentation de capital à souscrire en numéraire au montant des souscriptions recueillies, dans les conditions prévues par la loi.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservée aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et les associés peuvent par décision collective décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Les associés peuvent par décision collective décider ou autoriser le Président à réaliser une réduction du capital social.

Article 11 - LIBERATION DES ACTIONS

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription à la constitution et du quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation de capital, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, en cas de constitution, ou du jour où cette opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

Article 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société ou par un mandataire désigné à cet effet, ou par un intermédiaire habilité.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte. Les attestations d'inscription en compte seront signées par le Président ou par toute autre personne ayant reçu délégation du Président à cet effet.

Article 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions sont librement négociables. Elles se transmettent par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.

2. En cas de pluralité d'associés, toutes cessions ou transmissions au profit d'un associé, du conjoint, ascendant, descendant d'un associé ou du cédant, de tiers étrangers à la société que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle du patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique et qu'elles portent sur la seule nue-propriété ou sur le seul usufruit, doivent pour devenir définitives, être agréées par le Président dans les conditions ci-après :

- A cet effet, l'associé cédant notifie la cession ou la mutation projetée à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre recommandée électronique, en indiquant les nom, prénoms, adresse et nationalité du ou des cessionnaires proposés, le nombre d'actions dont la cession ou la mutation est envisagée, ainsi que le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux, ou l'estimation du prix des actions en cas de donation.

Dans les quinze jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, le Président doit statuer sur l'agrément sollicité et notifier sa décision au cédant par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique dans les trois mois qui suivent la notification de la demande d'agrément.

Le défaut de réponse dans ce délai équivaut à une notification d'agrément. La décision prise par le Président n'a pas à être motivée, et en cas de refus, elle ne peut donner lieu à aucune réclamation.

Si le ou les cessionnaires proposés sont agréés, le transfert est régularisé au profit du ou des cessionnaires proposés sur présentation des pièces justificatives, lesquelles devront être remises dans le mois qui suit la notification de la décision du Président, faute de quoi un nouvel agrément serait nécessaire.

- En cas de refus d'agrément du ou des cessionnaires proposés, le cédant dispose d'un délai de huit jours à compter de la notification du refus, pour faire connaître au Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par lettre recommandée électronique ou par acte extrajudiciaire, qu'il renonce à son projet.

Si le demandeur n'a pas renoncé expressément à son projet, dans les conditions prévues ci-dessus, le Président est tenu, dans le délai de quinze jours suivant la notification de sa décision, de notifier aux autres associés, individuellement et par lettre recommandée, le nombre d'actions à céder ainsi que le prix proposé.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs desdites actions.

En cas de demandes excédant le nombre d'actions offertes, il est procédé par le Président à une répartition des actions entre lesdits demandeurs proportionnellement à leur part dans le capital social et dans la limite de leurs demandes. Si les associés laissent expirer les délais prévus pour les réponses sans user de leur droit de préemption ou si, après l'exercice de ce droit, il reste encore des actions disponibles, le Président peut les proposer à un ou plusieurs acquéreurs de son choix.

- A défaut d'accord, le prix des actions est déterminé par un expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Nonobstant l'expertise, la procédure de préemption est poursuivie à la diligence du Président.

Les frais d'expertise seront supportés par moitié par l'associé cédant, moitié par les acquéreurs des actions au prix fixé par expert.

Sauf accord contraire, le prix des actions est payable comptant.

- La société pourra également, avec le consentement de l'associé cédant, racheter les actions en vue d'une réduction de capital. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

- La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites est soumise aux mêmes conditions que celle des droits de souscription.
- Les dispositions du présent article relatif à l'agrément du cessionnaire d'actions seront applicables à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la société.
- Toutes les cessions, effectuées en violation des présentes dispositions relatives à l'agrément, sont nulles.

Article 14 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - USUFRUIT

1 – Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 – Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, à l'exception des décisions qui augmenteraient les engagements des associés et des décisions requérant l'unanimité, pour lesquelles le droit de vote du nu-propiétaire est maintenu.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective qui serait prise après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

En tout état de cause, le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées.

En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier.

En cas de distribution de réserves, les sommes distribuées reviennent au nu-propiétaire.

Article 15 - DROIT ET OBLIGATION ATTACHES AUX ACTIONS

1 – Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 – Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives.

3 – Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions collectives.

4 – Chaque fois qu’il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d’échange, de regroupement ou d’attribution d’actions, ou en conséquence d’une augmentation ou d’une réduction du capital, d’une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d’actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu’à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l’achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 – Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l’existence de la société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d’être supportées par la société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respective, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

6 – Chaque associé a droit, au moins une fois par trimestre d’exiger du Président que lui soit fournis tous les éléments lui permettant de vérifier et de juger les conditions dans lesquelles sont conduites les affaires sociales.

Article 16 - PRESIDENCE

1 – La société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique, associé ou non.

Le Président est nommé pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés prise à la majorité des voix prévue par les statuts. La décision nommant le Président fixe la durée de son mandat et les modalités de sa rémunération.

Le mandat du Président est renouvelable par décision collective des associés prise à la majorité des voix prévue par les statuts.

2 – Les fonctions du Président cessent par l’arrivée du terme du mandat, le cas échéant, par sa démission, par son remplacement par une décision collective des associés prise à la majorité des voix prévue par les statuts, à laquelle le Président, s’il est associé, participe, par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou liquidation amiable.

3 – Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Président sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s’ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu’ils dirigent.

4 – Les délégués du comité d’entreprise exercent auprès du Président les droits qui leur sont attribués par la loi.

Article 17 – POUVOIRS DU PRESIDENT

1 – Le Président assume sous sa responsabilité la direction générale de la société. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers et dispose à cet effet des pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l’objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le Président engage la société même par les actes qui ne relèvent pas de l’objet social, à moins qu’elle ne prouve que le tiers savait que l’acte en cause dépassait cet objet ou qu’il ne pouvait l’ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

2 – Le Président peut substituer partiellement dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

3 – La limite d'âge est fixée à 85 ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Président, les fonctions de l'intéressé prenant fin à l'issue de la première décision collective statuant sur les comptes de l'exercice clos, suivant la date de son anniversaire.

Article 18 – DIRECTEURS GENERAUX

1 – Sur proposition du Président, les associés peuvent nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux, personne morale ou personne physique ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la société.

Le (ou les) Directeur(s) Général(aux) est (sont) nommé(s) pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés prise à la majorité prévue par les statuts. La décision nommant le Directeur Général fixe la durée de son mandat et les modalités de sa rémunération.

Le mandat du (ou des) Directeur(s) Général(aux) est renouvelable par décision collective des associés prise à la majorité prévue par les statuts.

Le Directeur Général peut ou non être associé, ou s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la société.

2 – Les fonctions du Directeur Général cessent par l'arrivée du terme du mandat, le cas échéant, par sa démission, par son remplacement par une décision collective des associés prise à la majorité prévue par les statuts, à laquelle le Directeur Général, s'il est associé, participe, par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou liquidation amiable.

3 – Le Directeur Général représente la société à l'égard des tiers. L'étendue de ses pouvoirs est fixée par la collectivité des associés.

4 – Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Directeur Général sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient directeur général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 – Le Directeur Général peut déléguer, sous sa responsabilité et dans la limite de ses attributions, des pouvoirs à tout mandataire de son choix, et en particulier à tout salarié de la société assurant les fonctions de Directeur Général personne morale.

6 – En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

7 – La limite d'âge est fixée à 85 ans accomplis pour l'exercice des fonctions de Directeur Général, les fonctions de l'intéressé prenant fin à l'issue de la première assemblée générale ordinaire annuelle suivant la date de son anniversaire.

Article 19 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

1 – Il est interdit aux Présidents autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique aux Directeurs Généraux et aux représentants permanents des personnes morales Président ou Directeurs Généraux. Elle s'applique également au conjoint, ascendants et descendants des personnes ainsi visées ainsi qu'à toute personne interposée.

2 – A l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, toute convention intervenant entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, est soumise à la procédure d'approbation prévue par la loi.

3 – Les Commissaires aux Comptes, s'ils existent, doivent établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice.

4 – Le défaut de rapport du Commissaire aux Comptes comme le refus d'approbation par eux de la convention est sans conséquences pour cette convention qui produit néanmoins ses effets, à charge pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Article 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Article 21 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

- Décisions collectives :

Les décisions collectives sont prises par consultations écrites, en assemblées, ou résultent du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé.

Tous moyens de télécommunication permettant l'identification des participants, notamment vidéotransmission, peuvent être utilisés pour les consultations écrites.

- Assemblées générales :

1 – Les assemblées générales sont convoquées par le Président, le Directeur général ou à défaut, par le commissaire aux comptes ou par toute personne habilitée à cet effet ou en cas de carence par tout associé.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée, par tous moyens, en mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour.

Toutefois, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée sont convoquées six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée.

2 – L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, toutefois, en toutes circonstances révoquer le Président ou un ou plusieurs Directeurs Généraux.

3 – Tout associé, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance sur justification de l'inscription de ses actions dans les comptes de la société cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

4 – Une feuille de présence contenant les indications prévues par la loi est établie lors de chaque assemblée.

5 – Les assemblées sont présidées par le Président ou par le Directeur Général. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux associés présents et acceptants qui disposent par eux-mêmes ou comme mandataires du plus grand nombre de voix.

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

Les procès-verbaux de délibérations sont dressés et leurs copies ou extraits sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

- En cas de consultation par correspondance :

Le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, leur sont adressés par tous moyens.

Les associés disposent d'un délai de 10 jours à compter de la date de réception pour faire connaître leur décision, à défaut de réponse, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

Article 22 – DECISIONS COLLECTIVES : QUORUM - VOTE

Les décisions prises ci-après font l'objet d'une décision collective des associés dans les conditions suivantes :

1 - Décisions prises à l'unanimité :

Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L 227-19 du Code de Commerce.

2 - Décisions prises à la majorité en nombre des associés représentant au moins trois quarts des actions :

- transfert du siège social hors du département ;
- modification de la date de clôture de l'exercice social ;
- prorogation de la durée de la société ;

- continuation malgré les pertes ;
- dissolution et liquidation de la société ;
- augmentation et réduction du capital ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;

3 - Décisions prises à la majorité simple :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions réglementées ;
- nomination et révocation des commissaires aux comptes,
- nomination, fixation des conditions de rémunération et révocation du Président ;
- nomination, fixation des conditions de rémunération et révocation du ou Directeurs généraux.

Toute modification statutaire ne relevant pas de l'article L.227-19 du code de commerce.

En cas de vote par correspondance, seuls sont pris en compte pour le calcul du quorum les formulaires reçus par la société dans le délai prévu par l'article précédent.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Article 23 - COMPTES ANNUELS

Le Président tient une comptabilité régulière des opérations sociales. Il dresse les comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Article 24 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord toute somme que la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le solde est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital.

La perte de l'exercice est inscrite au report à nouveau à l'effet d'être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à son apurement complet.

Article 25 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont déterminées par la collectivité des associés ou à défaut par le Président.

En tout état de cause, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit intervenir dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant des acomptes sur dividendes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des associés a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Article 26 - PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, d'interroger la collectivité des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L 224-2 du Code de Commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa du présent article, les capitaux propres de la société n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital alors que le capital de la société est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de son bilan, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant cette échéance, de réduire son capital social pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil.

Lorsque, en application du troisième alinéa ci-avant, la société a réduit son capital sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les dispositions du même troisième alinéa avant la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation.

La décision des associés est, dans tous les cas, publiée conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de délibération des associés ci-dessus prévue, ou dans le cas où les dispositions du troisième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées, tout intéressé peut demander la dissolution de la société devant le tribunal de commerce.

Article 27 - LIQUIDATION

1 – Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la société obéira aux règles ci-après, observation faite que les articles L 237-14 à L 237-20 du Code de Commerce sur les sociétés commerciales ne seront pas applicables.

2 – La collectivité des associés dans les conditions des présents statuts nomment, parmi eux ou en dehors d’eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions du Président et du Directeur Général et, sauf décision contraire de l’assemblée, à celles des commissaires aux comptes.

La collectivité des associés peut toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

3 – Les liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l’effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu’ils aviseront, tout l’actif de la société et d’éteindre son passif.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d’acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l’année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la société à l’égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu’en défense.

4 – Au cours de la liquidation, la collectivité des associés est consultée aussi souvent que l’intérêt de la société l’exige sans toutefois qu’il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L 237-23 du Code de Commerce.

La collectivité des associés est valablement convoquée par un liquidateur ou par des associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les assemblées sont présidées par l’un des liquidateurs ou, en son absence, par l’associé disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu’avant la dissolution.

5 – En fin de liquidation, la collectivité des associés statue sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Elle constate, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs négligent de convoquer la collectivité des associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si la collectivité des associés amenée à statuer sur la clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

6 – Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

7 – Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la société entraîne, sauf décision contraire de l'associé unique, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, feront l'objet, avant d'être soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun, d'une tentative de conciliation auprès d'un conciliateur désigné par les parties.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 29 – DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier Président est :

- La société par actions simplifiée **CC DEVELOPPEMENT**, au capital de 28 000 €, dont le siège social est à TRAMOYES (Ain) 99, impasse en Germany, immatriculée sous le numéro 440 122 299 RCS BOURG EN BRESSE.

La société CC DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Pascal CHAILLON, a déclaré accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

Le Président est désigné pour une durée non limitée.

Article 30 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts.

Cet état a été tenu à la disposition de l'associée qui a pu en prendre copie, trois jours au moins avant la signature des présents statuts.

Article 31 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

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

Le Président sera tenu de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

2° - L'associée unique donne tous pouvoirs à Monsieur Pascal CHAILLON à l'effet d'accomplir, pour le compte de la société, les actes suivants :

- Ouvrir tous comptes bancaires,
- Acquérir sur la commune de ANNEMASSE (Haute-Savoie) un immeuble situé 1, rue de Genève, figurant au cadastre de ladite commune section A n°1911 et 3920, comprenant sous-sol, rez-de-chaussée et 3 étages, d'une contenance totale de 02a 55ca, moyennant le prix de 990 000 € (NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS) payable comptant,
- Souscrire un ou plusieurs emprunts d'un montant maximum de 2 300 000 € (DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS) au taux maximal de 4,00 % l'an, hors frais et assurances, d'une durée maximale de 15 (QUINZE) années, destiné à acquérir le bien immobilier situé à ANNEMASSE (Haute-Savoie) 1, rue de Genève ci-avant et à financer les travaux ; et conférer toutes garanties réelles en garantie du parfait remboursement du ou des emprunts consentis.
- Faire toutes déclarations et opérer toutes formalités.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 32 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en compte de charges ou rattachés au prix de revient de l'immobilisation à laquelle ils se rattachent.

ANNEXE**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION**

- Signature d'une promesse unilatérale de vente reçue par Maître Guillaume LIMOUJOUX, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie) 17, rue du Chablais, le 6 mars 2026, portant sur l'acquisition d'un immeuble situé à ANNEMASSE (Haute-Savoie) 1, rue de Genève, figurant au cadastre de ladite commune section A n°1911 et 3920, comprenant sous-sol, rez-de-chaussée et 3 étages, d'une contenance totale de 02a 55ca, moyennant le prix de 990 000 € (NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS) payable comptant.

ACTE SOUS SIGNATURE D'AVOCAT

Le présent acte est un acte d'avocat numérique signé via une plate-forme informatique sécurisée dédiée dénommée e-Acte, mise en place par le Conseil national des barreaux hébergée à l'adresse www.e-barreau.fr. Cette procédure est prévue par les articles 1366, 1367 et 1174 du Code civil. En conséquence, l'acte dûment signé fera l'objet d'une conservation numérique, par le Cabinet d'avocats rédacteur et par le système professionnel collectif de conservation numérique mis en place par le Conseil National des Barreaux, dont l'avocat rédacteur est chargé de faire le dépôt.

Des copies du présent acte pourront être délivrées à chaque Partie par l'avocat rédacteur, de même des copies pourront aussi être délivrées aux ayants-droits ou ayants-cause de chaque partie sur justification de leur qualité. Des copies du présent acte pourront être délivrées par les institutions professionnelles chargées de la conservation collective uniquement dans les cas et selon les conditions fixées par ces institutions.

Un exemplaire de l'acte d'avocat électronique est gardé à disposition des utilisateurs sur la plateforme en ligne pendant six (6) mois, délai au-delà duquel l'espace personnel y afférent sera désactivé. Un système d'archivage électronique a été mis en place par le CNB et permet d'assurer une conservation sécurisée de l'acte d'avocat électronique et des données y afférentes en conformité avec la norme Afnor NF Z42-013 pour une durée minimale de cinq (5) ans.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent acte par le biais du service www.e-barreau.fr, chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature de l'acte par le service www.e-barreau.fr.



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20260625172329-FQNd3zVptUJVOCE9T

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 17 dont 1 page(s) de signature

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

