

AJ.L. IMMOBILIERE
Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 €
Siège social : 62 route des Vergers – 74410 DUINGT
793 968 439 RCS ANNECY

S T A T U T S

MIS A JOUR LE 15 JUIN 2026

**Suite AGM en date du 15/06/2026 pour transfert
de siège social**



Laurent DEVAUD

Laurent DEVAUD (Jun 29, 2026 14:26:31 GMT+2)

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui existera entre les comparants, les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits, et les propriétaires des parts, qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 et le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires impératives qui modifieraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers nus, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination de Société Civile Immobilière « **A.J.L. IMMOBILIERE** ».

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à 62 route des Vergers - 74 410 DUINGT.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION -DISSOLUTION

1°) - La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre les associés sont régies par les dispositions de l'article 26 alinéa 2 ci-après.

2°) - Prorogation : Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

3°) - Dissolution : La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore, pour toutes autres causes prévues par la loi, et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Dans le cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 14-1° à l'exception de celles se rapportant à la périodicité de retrait et au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

1°) La SARL« FINANCE CAR»

Apport en numéraire

La somme de CINQ CENT DIX EUROS (510,00 EUR).

Laquelle somme, l'apporteur s'oblige à la verser à la société au fur et à mesure de ses besoins et sur appel de la gérance.

2°) Monsieur Laurent DEVAUD

Apport en numéraire

La somme de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (470,00 EUR)

Laquelle somme, l'apporteur s'oblige à la verser à la société au fur et à mesure de ses besoins et sur appel de la gérance.

3°) Monsieur Antoine DEVAUD

Apport en numéraire

La somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Laquelle somme, l'apporteur s'oblige à la verser à la société au fur et à mesure de ses besoins et sur appel de la gérance.

4°) Mademoiselle Juliette DEVAUD

Apport en numéraire

La somme de DIX EUROS (10,00 EUR)

Laquelle somme, l'apporteur s'oblige à la verser à la société au fur et à mesure de ses besoins et sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 EUR).

Il est divisé en CENT PARTS (100) PARTS d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, et qui sont réparties entre les associés en représentation de leurs apports, de la manière suivante :

La SARL « FINANCE CAR »

51 parts numérotées de 1 à 51, ci	51 parts
-----------------------------------	----------

Monsieur Laurent DEYAUD :

47 parts numérotées de 52 à 98, ci	47 parts
------------------------------------	----------

Monsieur Antoine DEVAUD :

1 part numérotée 99, ci	1 part
-------------------------	--------

Mademoiselle Juliette DEVAUD :

1 part numérotée 100, ci	1 part
--------------------------	--------

TOTAL EGAL AU NOMBRE DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL

CENT PARTS , ci	100 parts
-----------------	-----------

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital social, par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre réductible ou irréductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés, et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts, dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en comptes courants dans la caisse sociale, pour la durée et le cas échéant au taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

1°) - Titre : La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement consenties.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document, est annexé la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants et, le cas échéant des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

2°) - Indivisibilité : Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

3°) - Usufruit : L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision prise en vertu d'un acte.

Les nus propriétaires doivent cependant être également convoqués aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires car, en leur qualité d'associé, les nus propriétaires bénéficient en toutes circonstances, du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1°) - Droits : Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes, dans les conditions précisées aux articles 23 et 24 ci-après.

2°) - Obligations : A l'égard des tiers, 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.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES - CESSIION -AGREMENT

1°) - Cession : Les cessions de parts sociales entre associés, interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné à l'unanimité.

2°) - Agrément : Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés, dans le mois de la notification à la société.
A défaut, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule la plus proche en date des convocations régulières sera retenue.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément, est notifiée par la gérance, ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

3°) - Régularisation de la cession : En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois. A défaut le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

4°) - Refus d'agrément : En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2° ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois de ladite décision.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert est notifié à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au 1° ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être supérieur à six mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées au 1° ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de un mois prévu au deuxième alinéa du présent § 4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5°) - Paiement du prix : Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du Notaire désigné par la gérance.

6°) - Charge de la régularisation : La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

7°) - Frais d'expertise : Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

8°) - Modalités de cession : Les dispositions des paragraphes 1 à 7 ci-dessus sont applicables à tous modes de transmission entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

9°) - Réalisation forcée : Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

10°) - Réalisation forcée - Acquisition - Substitution : Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

11°) - Nantissement de parts sociales : Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § 2 ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § 9 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § 10 alinéas 2 et 3 ci-dessus.

12°) - Notifications : Les notifications visées sous le présent article ont lieu par acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 - PARTS SOCIALES- CESSIONS- CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1°) - Retrait volontaire : Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés six mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée à la date de la clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 12-5° ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 7-3° et 14-2° des présents statuts.

2°) - Décès d'un associé :

a) la société continue de plein droit avec les héritiers en ligne directe et le conjoint venant à la succession de l'associé décédé.

b) tout autre héritier, tout légataire, à moins qu'il ne soit d'autre part héritier en ligne directe d'un associé décédé, tout dévolutaire - personne physique ou morale - ensuite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de l'unanimité des associés survivants et le cas échéant des héritiers non soumis à agrément, hors la présence des personnes concernées.

3°) - Modalités : Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers ou légataires ainsi que tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès, que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

4°) - Conjoint commun en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par décision collective des associés, donnée à l'unanimité.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié l'époux apporteur de biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 15 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

1°) - Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non.

Le gérant est Monsieur Laurent DEVAUD, comparant aux présentes, nommé pour une durée illimitée et qui accepte expressément sa fonction.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de son ou ses représentants légaux.

Tout changement de ce ou ces représentants doit être publié dans les mêmes conditions que le changement d'un gérant personne physique.

2°) - Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'ils sont plusieurs, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant associé lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 14-I ci-dessus, sans nécessiter l'autorisation de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à cet article.

3°) - Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

4°) - Défaut de gérant : Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5°) - Publicité : La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 16 - GERANCE - POUVOIRS

1°) - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2°) - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En outre, il est expressément convenu, même dans les rapports entre associés, que les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir les actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

3°) - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la société ... Le Gérant".

4°) - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

ARTICLE 17 - GERANCE- REMUNERATION

Le ou chacun des gérants peut percevoir une rémunération de ses fonctions fixée par une décision collective de nature ordinaire.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - GERANCE - RESPONSABILITE

1°) - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

2°) - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 19 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

1°) - Sont de nature extraordinaire : toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celles visées au § 4° du présent article.

2°) - Sont de nature ordinaire : toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés, ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

3°) - Décisions extraordinaires - majorité : Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par un ou des associés représentant les deux tiers des parts sociales.

4°) - Décisions ordinaires - majorité : Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

1°) - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

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

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, conue encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

3°) - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postée trente jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet des résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

4°) - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

5°) - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au vote et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conforme par un gérant ou un liquidateur.

6°) - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

7°) - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra la période commençant au jour de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et se terminant au 31 décembre 2013.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit:

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Il est en outre précisé en tant que de besoin que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 23 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1°) La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

2°) Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou parties de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. Ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

1°) - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2°) - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § 3 ci-après.

Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

3°) - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

4°) - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

5°) - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

6°) - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

7°) - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

8°) - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 26 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 27 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - REPRISE PAR LA SOCIETE DES ENGAGEMENTS CONTRACTES EN SON NOM

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants désignés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt statutaire, à l'exclusion de ceux pour lesquels serait requis pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés une autorisation de la collectivité des associés.

En outre, les Requérants donnent mandat au gérant ci-dessus nommé, pour accomplir les actes suivants :

* Acquérir de Monsieur et Madame Bernard BOICHE, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR), en ce compris SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR) de biens mobiliers, payable comptant, aux charges et conditions jugés convenables, savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE LES AIRELLES", situé à SAINT-JORIOZ (HAUTE-SAVOIE) (74410), 303 Route des Noisetiers, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	549	303 route des noisetiers	00 ha 19 a 43 ca

Savoir :

Lot numéro seize (16) :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 16 au plan.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Au rez-de-chaussée, un **appartement de type T2** portant le numéro 0.34 au plan, comprenant : hall, placard, WC, salle de bains, séjour avec kitchenette, une chambre, un petit bureau et une terrasse.

Et les trente-sept millièmes (37 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

* Acquérir de Madame Brigitte PERILLAT, moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR)**, en ce compris QUATRE MILLE CENT DIX EUROS (4.110,00 EUR) de biens mobiliers, outre commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), payable comptant, aux charges et conditions jugés convenables, savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé "LES FLORALIES", situé à DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) (74210), 86 Impasse des Cimes, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	2944	86 Impasse des Cimes	00 ha 84 a 25 ca

Savoir : Dans le Bâtiment« 3 », cage d'escalier« F »

Lot numéro cent-vingt-un (121) :

Au sous-sol, une cave.

Et les cinq dix millièmes (5/10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante-neuf (159) :

Au 1er étage, un **appartement de type T1** comprenant : hall, séjour avec coin. kitchenette et coin nuit, salle de bains avec WC, et un balcon.

Et les soixante-quatorze dix millièmes (74/10.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

* Acquérir de Monsieur et Madame Francis **FELTIN**, moyennant le prix de **SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)**, outre commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), payable comptant, aux charges et conditions jugés convenables, savoir :

Dans un ensemble immobilier dénommé "**LA COMBE D'IRE**", situé à **DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) (74210), 135 Route de Lathuile**, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	735	135 Route de la Thuile	00 ha 25 a 95 ca

Savoir : Dans la Montée « B »

Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94) :

Au 1er étage, un **appartement de type T1** comprenant : séjour avec kitchenette, salle de bains avec WC, et un balcon.

Et les 26/2.046èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 25/1.000èmes des parties communes à la montée B.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Une cave.

Et les 1/1.000èmes des parties communes à la montée B.

Lot numéro cinquante-un (51) :

Un emplacement de stationnement situé à l'extérieur.

Et les 1/2.046èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

* Contracter tout prêt auprès de tout organisme à cet effet, et affecter et hypothéquer lesdits biens s'il y a lieu, le tout aux charges et conditions que le gérant jugera convenables.

A cet effet, passer et signer tous actes et pièces, et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La décision d'approbation des autres actes accomplis pendant la période constitutive sera prise à la majorité des associés.

ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

FIN DES STATUTS MIS A JOUR

Laurent
Devant
MD

A.J.L. IMMOBILIERE - Statuts mis à jour 15062026

Final Audit Report

2026-06-29

Created:	2026-06-29
By:	Maryline F. (maryline@efacompta.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA1EySmQZMHb7_NvY4jUdTn5C4w41CueF4

"A.J.L. IMMOBILIERE - Statuts mis à jour 15062026" History

-  Document created by Maryline F. (maryline@efacompta.com)
2026-06-29 - 12:02:33 PM GMT
-  Document emailed to Laurent DEVAUD (laurent.devaud1966@gmail.com) for signature
2026-06-29 - 12:02:41 PM GMT
-  Email viewed by Laurent DEVAUD (laurent.devaud1966@gmail.com)
2026-06-29 - 12:26:06 PM GMT
-  Document e-signed by Laurent DEVAUD (laurent.devaud1966@gmail.com)
Signature Date: 2026-06-29 - 12:26:31 PM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.
2026-06-29 - 12:26:31 PM GMT