

5 Vie Destraz

Société par actions simplifiée au capital de 102 euros

Siège social : 260 Chemin de la Combe

69480 MORANCÉ

RCS VILLEFRANCHE-TARARE

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉES :

1. **IMMOPIL**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège social au 260 Chemin de la Combe 69480 MORANCE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Villefranche-Tarare sous le numéro 881 778 187, représentée par Monsieur Philippe TOURNOUR, Président, qui déclare et garantit avoir tous pouvoir à l'effet des présentes,
2. **SL IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège social au 15 Avenue du 11 novembre 1918 69110 Sainte-Foy-lès-Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 953 750 452, représentée par Monsieur Stéphane LEGAT, Gérant, qui déclare et garantit avoir tous pouvoir à l'effet des présentes,

Ont décidé de constituer une société par actions simplifiée et ont adopté les statuts établis ci-après :

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 – OBJET

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

- L'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de les revendre en bloc ou à la découpe en qualité de marchand de bien ;
- L'acquisition, la réhabilitation, l'aménagement, l'amélioration, la transformation de tous immeubles bâtis ou non bâtis en vue de les revendre en lots et/ou en bloc dans le cadre d'une activité de marchand de bien ;
- La promotion immobilière
- L'étude, la mise au point, la réalisation directement ou sous couvert de société de constructions, de tous projets immobiliers, de toutes opérations de construction ;
- La souscription au capital de sociétés exerçant une activité de marchand de biens immobiliers ;
- La participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association en participation ou autrement.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : "**5 Vie Destraz**".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **260 Chemin de la Combe 69480 MORANCE**

Il pourra être transféré en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés, ou, le cas échéant, par décision de l'associé unique.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II – APPORT ET CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire de cent deux euros (102,00 €), correspondant à cent deux actions de numéraire, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, et versées sur un compte auprès de la société Qonto ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 26 juin 2026 par l'étude notarié de Maître Quentin FOUREZ, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit 102,00 euros, a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent deux euros (102 €).

Il est divisé en 102 actions d'un euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Règles générales

Le capital social peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées.

Les actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

L'augmentation de capital résulte, sur le rapport du Président, d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés qui peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts dès qu'elle sera réalisée.

8.2. Droit préférentiel de souscription

En cas de pluralité d'associés, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

Les associés peuvent, lorsqu'une augmentation de capital est décidée, supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement. Ils statuent à cet effet, et ce à peine de nullité de la délibération, sur le rapport du Président et sur celui du ou des commissaire(s) aux comptes. Les attributaires éventuels du droit de souscrire des actions nouvelles ne peuvent prendre part au vote supprimant en leur faveur le droit préférentiel de souscription. Les actions possédées par lesdits attributaires ne peuvent être prises en compte pour le calcul de la majorité.

8.3. Apports en nature - stipulation d'avantages particuliers

En cas d'apport en nature ou de stipulation d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports désignés par décision de justice à la demande du Président apprécient sous leur responsabilité l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers. L'associé unique ou les associés se prononcent sur l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers et constatent, s'il y a lieu, la réalisation de l'augmentation de capital.

Si l'associé unique ou les associés réduisent l'évaluation et la rémunération des apports ou les avantages particuliers, l'approbation expresse des modifications par les apporteurs et les bénéficiaires ou leurs mandataires dûment autorisés à cet effet est requise. A défaut, l'augmentation du capital ne sera pas réalisée.

8.4. Réduction du capital

L'associé unique ou les associés peuvent aussi, sous réserve des droits des créanciers, décider ou autoriser la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions et les autres valeurs mobilières sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites en comptes individuels ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé.

ARTICLE 10- TRANSMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES

La transmission des actions et de toutes autres valeurs mobilières émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé dans les conditions législatives et réglementaires.

Par valeurs mobilières (ci-après les « **Valeurs Mobilières** »), on entend :

- toute action de la Société et toute autre valeur mobilière donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à l'attribution d'actions ou d'autres valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social de la Société,
- le droit préférentiel de souscription à une augmentation du capital en numéraire ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation de réserves, et
- tout démembrement des titres visés ci-avant et tout autre titre de même nature que les titres visés ci-avant émis ou attribués par une quelconque entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

Par transmission (ci-après la « **Transmission** »), on entend toute opération emportant le transfert de valeurs mobilières, sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de succession, donation et y compris au profit de conjoints, ascendants et descendants ou en cas d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice, dissolution de communauté, apport en société, cession de droits d'attribution ou de souscription à une augmentation de capital ou de renonciation au droit de souscription, que le transfert porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit de valeurs mobilières.

Lorsque la Société est composée d'un associé unique, les transmissions de valeurs mobilières sont libres.

En cas de pluralité d'associés, les Transmissions de Valeurs Mobilières à des tiers non associés, à titre onéreux ou à titre gratuit, alors même que la mutation ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit des Valeurs Mobilières de la Société, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

A cet effet, la demande d'agrément est notifiée au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les informations suivantes :

- le nombre de Valeurs Mobilières dont la transmission est envisagée,
- le prix et les conditions de la Transmission projetée,
- l'identité complète de l'acquéreur (nom, prénoms, adresse, nationalité du bénéficiaire de la Transmission),
- et s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux).

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant prise dans les conditions des Assemblées Générales Extraordinaires.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre simple. A défaut de notification dans trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé souhaitant transférer ses Valeurs Mobilières peut réaliser librement la transmission projetée aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des Valeurs Mobilières doit être réalisé au plus tard dans les trois (3) mois de la décision d'agrément. A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, les autres associés ou toute personne qu'ils se substitueraient, seraient tenus dans un délai de six (6) mois à compter de la notification de refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les Valeurs Mobilières objet de la demande d'agrément.

La Société pourra également décider, avec l'accord du cédant, de racheter ses propres actions dans un délai de six (6) mois à compter du refus d'agrément, au moyen d'une réduction du capital social.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des Valeurs Mobilières est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration du délai de six (6) mois après le refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

ARTICLE 11 – ACTIONS

11.1 Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit dans les bénéfices, dans l'actif social et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

L'associé unique ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique ou des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires 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 groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

11.2 Actions indivises

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision.

Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

11.3 Démembrement des actions

- Droit de vote

En cas de démembrement des actions, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

Le nu-propiétaire et l'usufruitier ont chacun le droit de participer à toutes les décisions collectives.

- Droit aux dividendes

Lorsque les actions sont grevées d'usufruit, les dividendes reviennent à l'usufruitier.

- Droit aux réserves

Les réserves appartiennent au nu-propiétaire si les actions sont grevées d'usufruit.

Toutefois, en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance qui s'exerce, sauf convention contraire entre lui et le nu-propiétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées. Autrement dit, il dispose de ces sommes, mais à charge de les restituer en fin d'usufruit.

TITRE III

DIRECTION ET REPRESENTATION - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 12 – PRESIDENT

12.1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un Président qui peut être une personne physique ou une personne morale. Le Président peut être choisi en dehors des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale 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.

Le Président est nommé et peut être révoqué à tout moment par une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés prise à la majorité des voix des associés. Il est également révocable par décision de justice pour juste motif.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois (3) mois, il est pourvu à son remplacement sans délai par une décision de l'associé unique ou par assemblée générale ordinaire en cas de pluralité d'associés.

12.2. Pouvoirs du Président – délégation

Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales aux décisions de l'associé unique ou des associés de sociétés par actions simplifiées.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers, pour un ou plusieurs objets déterminés et pour une durée limitée.

12.3. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Président est librement déterminée lors de sa nomination par décision de l'associé unique ou des associés.

12.4. Rémunération du Président

Le Président peut percevoir une rémunération, laquelle est fixée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, adoptée à la majorité simple.

Elle peut être fixe, proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

Il peut également percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification.

12.5. Contrat de travail

Le Président, personne physique, peut librement cumuler ses fonctions avec un contrat de travail au sein de la Société, sous réserve de correspondre à un emploi effectif.

Le contrat de travail pourra être préexistant ou consenti par l'associé unique ou les associés après la nomination en qualité de Président.

12.6. Comité social et économique

Le cas échéant, les délégués du comité social et économique exercent auprès du Président les droits définis par les articles L 2311-1 et suivants du Code du travail dans les conditions qui y sont définies.

ARTICLE 13 - DIRECTEUR GENERAL

L'associé unique ou les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que celles applicables à la nomination du Président, une ou plusieurs personnes, autre que le Président, portant le titre de Directeur Général.

L'étendue et la durée des pouvoirs du Directeur Général sont fixées lors de sa nomination par décision de l'associé unique ou des associés.

Le Directeur Général peut percevoir une rémunération, laquelle est fixée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, adoptée à la majorité simple.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par la collectivité des associés.

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

Le Directeur Général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

14.1. Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président et aux dirigeants de la Société, autre(s) 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, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers des tiers. La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants du Président et des dirigeants de la Société, ainsi qu'à toute personne interposée.

14.2. Conventions réglementées

- Contrôle des conventions en cas de pluralité d'associés :

En cas de pluralité d'associés, toutes conventions autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure au seuil fixé par la loi ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de la réglementation en vigueur, sont portées à la connaissance des commissaires aux comptes de la Société qui doivent établir un rapport sur ces conventions. S'il n'a pas été désigné légalement ou volontairement de commissaires aux comptes, il appartiendra au Président de présenter ce rapport.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice durant lequel les conventions sont intervenues.

- Contrôle des conventions en cas d'associé unique :

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues, directement ou par personnes interposées, entre la Société et son dirigeant, son associé unique non dirigeant ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

TITRE IV
DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - DECISIONS NECESSITANT L'ACCORD DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES - FORME DES DECISIONS – DROITS DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Sauf mention expresse, les règles des articles 16 à 22 relatives à la convocation et à la tenue des assemblées générales ainsi qu'aux conditions de majorité ne sont pas applicables en présence d'un associé unique, les décisions de l'associé unique étant néanmoins consignées dans un registre.

15.1. Décisions nécessitant l'accord de l'associé unique ou de la collectivité des associés

L'associé unique ou la collectivité des associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- augmentation, amortissement ou réduction du capital ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- agrément des transmissions de valeurs mobilières ;
- nomination, révocation et fixation de la rémunération du Président et des autres dirigeants ;
- approbation des comptes annuels et affectation des bénéfices ;
- approbation des conventions réglementées visées à l'article 14.2 des statuts ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe ;
- transformation de la société en une société d'une autre forme ;
- dissolution de la Société ;
- nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- prorogation de la Société ;
- décisions nécessitant, en application de l'article L.227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des Associés.

Sous réserve des dispositions spécifiques des présents statuts, les décisions non listées ci-dessus relèvent de la seule compétence du Président ou du Directeur Général.

15.2. Forme des décisions

Les décisions de l'associé, s'il n'en existe qu'un, ou des associés sont, au choix du Président, prises en assemblée générale ou par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé signé par l'ensemble des associés.

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de téléconférence, visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans la convocation à l'assemblée.

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun, par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de trois (3) jours, à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de huit (8) jours est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un Procès-verbal établi par le Président, sur lequel est portée la réponse de chaque associé.

Sous réserve des dispositions contraires prévues aux présents statuts :

- les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence des assemblées générales extraordinaires ;
- les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur les modifications directes ou indirectes des statuts, sur l'agrément d'un projet de transmission de valeurs mobilières, sur les fusions, scissions ou apports partiel d'actif, sur la dissolution de la société et sur toutes les décisions nécessitantes, en application de l'article L.227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des Associés.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents.

15.3. Participation des délégués du Comité social et économique aux assemblées – Inscription de projet de résolutions – Convocation

Dans les conditions définies par les articles L 2311-1 et suivants du Code du travail, il est fait application des dispositions suivantes :

Deux membres du comité social et économique désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des associés.

Vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité mandaté à cet effet au Président qui les examine et en accuse la réception par tout moyen faisant preuve de la notification dans un délai de cinq (5) jours. Les inscriptions à l'ordre du jour sont réalisées par le Président.

En application de la loi, le comité social et économique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée en cas d'urgence.

ARTICLE 16 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le Président.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite **huit (8) jours** au moins avant la date de l'assemblée par lettre simple, lettre remise en main propre ou courriel.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

ARTICLE 17 - ORDRE DU JOUR

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 18 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES – POUVOIRS

1. Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

2. Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé justifiant d'un mandat. Un associé peut détenir plusieurs mandats.

3. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

ARTICLE 19 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX

1. Une feuille de présence est émise par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Toutefois, si la Société est constituée par deux associés, seul le registre pourra être émis.

2. Les assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par toute personne spécialement déléguée à cet effet par le Président.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

3. Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire ou les associés présents et établis sur un registre spécial conformément au Code de Commerce. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président ou le secrétaire.

ARTICLE 20- QUORUM – VOTE

1. Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions du Code de Commerce.

2. Chaque action donne droit à une voix.

3. Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée.

4. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, dont la nature et les conditions d'application sont conformes à la réglementation.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice ou par décision unanime des associés.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

En cas d'associé unique, ce dernier doit statuer sur les comptes et l'affectation des résultats dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sauf pour les décisions nécessitantes, en application de l'article L.227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des Associés pour lesquelles elle statue à l'unanimité.

ARTICLE 23 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation prise en assemblée ou autrement, communication de tout document, de quelque nature que ce soit, jugé nécessaire par le Président pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

TITRE V **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le **1er décembre et se termine le 30 novembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 novembre 2027.

ARTICLE 25 - COMPTES ANNUELS

Les écritures de la Société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels, conformément aux dispositions de la section II du chapitre III du titre II du livre Ier du code du commerce. Dans les conditions fixées par la loi, le Président établit, si nécessaire, un rapport de gestion.

Chaque année (ou dans les six mois de la clôture de l'exercice en cas d'associé unique), les associés approuvent les comptes annuels, après rapport du ou des commissaires aux comptes désignés, le cas échéant.

Toutes mesures d'informations sont prises en conformité de la loi et des règlements en vigueur.

ARTICLE 26 - CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions fixées par la loi.

Ils sont nommés pour une durée et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable. Outre le bénéfice distribuable, l'associé unique ou les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique ou les associés déterminent la part qui lui est attribuée ou leur est attribuée sous forme de dividendes.

Il peut être également distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice, 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.

Les modalités de mise en paiement des dividendes et acomptes sur dividendes sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

Si, à la clôture d'un exercice social, les comptes font apparaître des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan pour être imputées, à due concurrence, sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à complète extinction ou encore être imputées sur les comptes de réserve.

ARTICLE 28 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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 (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter l'associé unique ou les associés afin de lui ou leur demander de se prononcer sur la question de la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, être réduit d'un montant au moins égal au montant

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.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

ARTICLE 29 – TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société est prise sur le rapport du ou des commissaires aux comptes, lesquels doivent attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social. Conformément la loi, la transformation de la Société en une des formes de société par actions peut également rendre nécessaire la désignation d'un commissaire à la transformation chargé d'apprécier la valeur des titres composant l'actif social et les avantages particuliers.

La transformation de la Société résulte d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés. Toutefois, la transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés et la transformation en société en commandite simple ou société en commandite par actions nécessite l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

ARTICLE 30 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

1. A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

2. Lorsque la Société ne comprend qu'un associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine social à l'associé unique n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Toutefois, lorsque l'associé unique est une personne physique, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas et les règles énoncées au paragraphe ci-dessous s'appliquent alors mutatis mutandis.

3. En cas de pluralité d'associés, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

Toutefois cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la Société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes s'il en a été désignés.

Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés à la majorité en capital des associés.

Après remboursement du montant des actions, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

ARTICLE 31 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales ainsi que celles entre les associés, le Président et la Société ou entre l'associé unique ou les associés, selon le cas, et le Président, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 32- NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier président de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée illimitée est :

IMMOPIL, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège social au 260 Chemin de la Combe 69480 MORANCE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Villefranche-Tarare sous le numéro 881 778 187, représentée par Monsieur Philippe TOURNOUR,

Son éventuelle rémunération sera fixée ultérieurement.

La société IMMOPIL, représentée par Monsieur Philippe TOURNOUR, accepte les fonctions de Président et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 33- NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL

Le premier directeur général de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée illimitée est :

SL IMMOBILIER, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 000 €, ayant son siège social au 15 Avenue du 11 novembre 1918 69110 Sainte-Foy-lès-Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 953 750 452, représentée par Monsieur Stéphane LEGAT,

Son éventuelle rémunération sera fixée ultérieurement.

La société SL IMMOBILIER, représentée par Monsieur Stéphane LEGAT, accepte les fonctions de Directeur général et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 34– JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

34.1 La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

34.2 L'état des actes accomplis au nom 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 dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

34.3 Le Président et le Directeur Général de la Société sont, par ailleurs, expressément habilités, dès leur nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans leurs pouvoirs statutaires et légaux.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par l'associé unique ou la collectivité des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 35 – PUBLICITE – POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectués à la diligence du Président ou du Directeur Général qui sont spécialement mandatés pour signer l'avis à insérer dans un Journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à MORANCE

Le 26 juin 2026

En Trois (3) exemplaires originaux

La société IMMOFIL 1

Représentée par Monsieur Philippe TOURNOUR

La société SL IMMOBILIER 2

Représentée par Monsieur Stéphane LEGAT

1 Signature après la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de Président pour une durée illimitée* »

2 Signature après la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général pour une durée illimitée* »

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ET ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Dépôt du capital social auprès d'une étude notariale
- ouverture d'un compte auprès de Qonto SAS, établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR