

SCI 185 CLA

Société Civile au capital de 1 000 Euros

Siège social : 28 Rue du 8 Mai 1945 69270 Fontaines-sur-Saône

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur Mikaël Dumortier, né le 15 Mai 1978 à LYON (69009), de nationalité française, célibataire non pacsé, demeurant au 28 Rue du 8 Mai 1945 69270 Fontaines-sur-Saône.

La société dénommée CIM INVEST, au capital de 510 000 euros, dont le siège social est 28 Rue du 8 Mai 1945 69270 Fontaines-sur-Saône, en cours d'immatriculation au RCS de LYON, représentée par son gérant, Monsieur Mikaël Dumortier.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux :

ND

ND

T I T R E I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE - EXERCICE

Article 1^{er} – FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie notamment par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du code civil, par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, en pleine propriété, en usufruit, ou en nue-propriété, la construction et la propriété de tous biens ou droits immobiliers à usage commercial, professionnel, industriel ou d'habitation.
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles dont elle aura la propriété ou la jouissance,
- l'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous biens mobiliers, créances et placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêt, de toute nature, y compris les instruments financiers à terme et les opérations assimilées, à l'exception des parts de sociétés en nom collectif, la souscription de contrats de capitalisation,

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est :

« 185 CLA »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **28 Rue du 8 Mai 1945 69270 Fontaines-sur-Saône.**

ND

ND

Il pourra être transféré en tout autre endroit par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à **99 (quatre-vingt-dix-neuf)** ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Article 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} JANVIER** et se termine le **31 DECEMBRE** de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au **31 DECEMBRE 2026**.

TITRE II

- APPORTS – CAPITAL SOCIAL –

Article 7– APPORTS

Les soussignés ont souscrit au capital dans les proportions suivantes, savoir :

- Monsieur Mikaël Dumortier,
La somme de DIX euros,
Soit10 €

- La société CIM INVEST,
La somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX euros,
Soit990 €

Montant total : MILLE EUROS, soit**1 000 €**

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Ces apports doivent être libérés à première demande de la gérance. Cette dernière peut exiger la libération immédiate du montant souscrit ; elle peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **1000 (mille) euros**.

ND

ND

Il est divisé en **100 (cent) parts de 10 (dix) euros** chacune, numérotées de **1 à 100** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Mikaël Dumortier à concurrence de
UNE part,
Numérotées 1, ci..... 1 part

- La société CIM INVEST à concurrence de
QUATRE VINGT DIX NEUF parts,
Numérotées 2 à 100, ci..... 99 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

CENT parts,

ci **100 parts**

Les soussignés déclarent que les parts présentement créées sont souscrites en totalité et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital 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 irréductible et réductible.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur non associé peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Lorsque l'époux apporteur est dispensé d'agrément au motif qu'il est déjà associé et qu'il emploie des biens communs pour souscrire au capital social, son conjoint non associé peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites mais il doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts. L'époux apporteur associé peut souscrire également au moyen de biens qui lui sont propres.

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 prévoie une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ND

ND

TITRE III

- PARTS SOCIALES -

Article 10 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTS SOCIALES

&1 – 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, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues ci-après.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

&2 – 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenue comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

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.

&3 – Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs, et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

&4 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier aura le droit de vote et ce dans les délibérations ordinaires et le nu propriétaire dans les délibérations extraordinaires. Toutefois, la cession d'un actif appartenant à la société ainsi que la dissolution de la société devront faire l'objet d'une autorisation préalable tant de l'usufruitier que du nu propriétaire.

Le nu-propriétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement, l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les

ND

ND

assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

&5 – Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir, l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

Article 11 – TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

1. Forme des cessions

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit et devra être obligatoirement notarié.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité, et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié.

2. Agrément des cessions

&1 – Les cessions ou transmissions à titre onéreux ou à titre gratuit sont libres entre associés. Elles ne peuvent être cédées ou transmises, à titre onéreux ou à titre gratuit, à tout tiers non associé et ce quel que soit son degré de parenté avec le cédant qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales. L'associé cédant ou donataire peut prendre au vote.

&2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet, ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut provoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant

ND

ND

du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

&3 – En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

&4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant, ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décide, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

&5 – 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 d'un dépositaire désigné par la gérance.

&6 – Les dispositions des paragraphes &1 à &5 ci-dessus sont applicables à tous modes de transmission entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

&7 – Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société,

ND

ND

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 lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette 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.

&8 – 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 &7 ci-dessus aient été respectées.

3. Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au 2 ci-dessus.

Article 12 – DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

Ces héritiers ou ayants droit doivent pour devenir associés, être agréés dans les conditions fixées à l'article 11-2 des statuts. Pour la procédure d'agrément, les parts sociales revenant aux héritiers non encore agréés ne participeront pas au vote, la majorité des trois quarts au moins étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Pendant la période comprise entre le décès et la décision d'agrément, les parts des héritiers seront momentanément neutralisées et ne participeront pas au vote lors des décisions collectives ordinaires, la majorité exigée pour les décisions collectives ordinaires étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts. Aucune décision collective extraordinaire ne pourra intervenir avant le règlement du sort des parts sociales soumises à la procédure d'agrément.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans

ND

ND

préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Si la société refuse en définitive, de consentir à la transmission aux héritiers, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 10 des présents statuts.

2. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable, ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

ND

ND

T I T R E I V

- GERANCE-

Article 13 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés.

La gérance de la société est assurée par :

Monsieur Mikaël Dumortier, demeurant 28 Rue du 8 Mai 1945 69270 Fontaines-sur-Saône.

La durée de ses fonctions est indéterminée.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

Article 14 – FIN DES FONCTIONS

&1 – Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

&2 – Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Cette démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

&3 – Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée, pour juste motif. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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

&4 – Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 15 – PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une

ND

ND

irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, 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 – POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société, et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société – Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté" réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social. Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, ni invoquée par eux, il est stipulé que la gérance ne pourra, sans y être autorisée préalablement par une décision de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire s'il s'agit d'actes susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification des statuts sociaux, les actes et opérations suivants :

- Souscrire tout emprunt ou tout engagement financier d'un montant supérieur à 180 000 €,
- Effectuer tout achat, location, vente ou échange d'immeubles en usufruit, pleine propriété ou nue-propriété,
- Constituer toute hypothèque sur les immeubles sociaux,
- Donner toute garantie au nom et pour le compte de la société,
- Faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer,
- Effectuer tout type de placement de valeurs mobilières appartenant à la société dans le cadre de la gestion de son patrimoine,

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

ND

ND

Article 17 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part, et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, 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.

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

Article 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

TITRE V

- DECISIONS COLLECTIVES -

Article 19 – DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 20 – FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Article 21 – OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

ND

ND

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée, ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 22 – MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les 51% au moins du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23 – MODALITES

1. Consultation dans le cadre d'une assemblée

&1 –Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

&2 –Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

&3 –Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

&4. –Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

ND

ND

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

&5 –Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote, et dispose d'un nombre de voie égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

&6 –Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance, et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

2. Consultation écrite des associés

&1 –Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 20 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai

ND

ND

sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

&2 – Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit, et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexé au procès-verbal.

TITRE VI

- INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES –

Article 24 – DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 25 – QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

- COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS –

Article 26 – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales et notamment un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnants, et l'état de leur remboursement.

Il est dressé en outre à la fin de chaque exercice social un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Il appartiendra à la gérance de juger de la nécessité ou non de pratiquer des amortissements en fonction de la nature des immobilisations inscrites à l'actif du bilan.

ND

ND

De plus, la gérance pourra faire procéder à une évaluation de la valeur des immeubles à dire d'expert.

La valeur des immeubles ainsi déterminée, donnera lieu à la constitution d'une provision pour dépréciation à hauteur de l'excédent de la valeur d'inscription au bilan des immeubles concernés sur la valeur déterminée à dire d'expert, et pourra donner lieu à la réintégration dans les résultats de l'exercice concerné, en tant qu'écart de réévaluation, de l'excédent de la valeur déterminée à dire d'expert sur la valeur d'inscription des immeubles concernés à l'actif du bilan.

Article 27 – PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de l'exercice. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Ce rapport est soumis aux associés, réunis en assemblée, dans les 6 mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 28 – AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements éventuels de l'actif social et toutes provisions pour risques ou pour dépréciation, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Elles sont inscrites à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée par l'assemblée générale.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les usufruitiers jouissent sur le résultat des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils perçoivent seuls les bénéfices annuels courants ainsi que les bénéfices exceptionnels résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés. La signature des présents statuts dûment enregistrés vaut, sauf convention contraire, convention de répartition entre les nus-propriétaires et les usufruitiers.

ND

ND

Les pertes, s'il en existent, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "REPORT A NOUVEAU", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social, la décision devant préciser en outre les règles de répartition des pertes entre l'usufruitier et le nu propriétaire.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte-tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION PARTAGE – CONTESTATIONS

Article 29 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions appelle l'accord unanime des associés, donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 30 – DISSOLUTION

1. Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

ND

ND

2. Dissolution anticipée

&1 –Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

&2 –Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

&3 –Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 31 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, à moins qu'elle n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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.

ND

ND

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du 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.

Article 32 – PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti 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 fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 33 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

- DISPOSITIONS TRANSITOIRES-

Article 34 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION au RCS- POUVOIRS – REPRISE DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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.

Les soussignés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires, et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ND

ND

Article 35– FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux dès le premier exercice, et, en toute hypothèse, avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Lyon, le 08 Juillet 2026.

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Monsieur Mikaël Dumortier

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant.



**Pour la société CIM INVEST,
Monsieur Mikaël Dumortier,
Gérant**



ND

ND