RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

"AB IMMO"

Société à responsabilité limitée

au capital de 1 000 €uros

Siège social à : NOYAREY (38360)

372 chemin du Pra Paris

S T A T U T S

A.T. B.T.

"AB IMMO"

Société à responsabilité limitée
au capital de 1 000 €uros

Siège social à : NOYAREY (38360)
372 chemin du Pra Paris

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Bruno TONDELLA
  demeurant [redacted]
  né à [redacted] le [redacted]
  de nationalité [redacted]
  Epoux de Madame Jacqueline MICHEL, née le [redacted] à [redacted]
  avec laquelle il est [redacted] notaire à GRENOBLE, préalablement
  à leur union célébrée le 21 juin 1997.
  Ledit régime non modifié depuis.

- Monsieur Antoine Pierre Jean-Marie TONDELLA
  demeurant [redacted]
  né à [redacted] le [redacted]
  de nationalité [redacted]
  [redacted]

IL A ETE ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE DEVANT EXISTER

ENTRE EUX

S T A T U T S

Article 1er - FORME

Il est formé par les présentes, une société à responsabilité limitée qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les lois en vigueur, notamment par le Code de Commerce, les textes qui l'ont modifié ou le modifieront ainsi que les présents statuts.

Article 2 - **OBJET**

La société a pour objet, directement ou indirectement :

- La location de biens d'habitation meublés

- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.

La société pourra également s'intéresser directement ou indirectement à la création ou à l'exploitation de toutes sociétés ou affaires similaires ou connexes, existantes ou à créer et ce par tous moyens sans exception, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, souscription, achat d'actions ou participation, achat ou location de tout ou partie de l'actif social de toutes sociétés ou affaires auxquelles la société pourra s'intéresser, de fusion, d'alliance, de groupement d'intérêt économique, d'achat ou de souscription de tous droits sociaux.

Elle pourra également prendre à bail avec ou sans promesse de vente et acquérir par voie d'apport ou autrement, tout ou partie des biens mobiliers ou immobiliers, actifs ou passifs dépendant des sociétés ou entreprises dont les activités seraient similaires à la sienne. Elle pourra faire toutes ces opérations soit seule, soit en participation sous quelque forme que ce soit.

Article 3 - **DENOMINATION**

La société prend pour dénomination :

"AB IMMO"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les factures, lettres, annonces et publications diverses, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL", de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, et pendant le cours de la liquidation, la dénomination sociale doit être suivie de la mention "société en liquidation" et du nom du ou des liquidateurs.

Article 4 - **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à NOYAREY (38360), 372 chemin du Pra Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une délibération collective des associés prise en conformité de l'article 17 ci-après.

Article 5 - **DUREE**

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années qui commenceront à courir le jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective extraordinaire des associés pour décider si la société sera prorogée ou non.

A défaut, tout associé peut demander en justice, conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code Civil, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer une décision des associés sur la question.

Article 6 - **APPORTS**

Il est effectué à la société les apports en numéraire suivants, savoir :

- Monsieur Bruno TONDELLA
  une somme de CINQ CENTS €uros,
  ci..... 500 €
  correspondant à la souscription de 100
  parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 100
  libérées intégralement

- Monsieur Antoine TONDELLA
  une somme de CINQ CENTS €uros,
  ci..... 500 €
  correspondant à la souscription de 100
  parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 100
  libérées intégralement

TOTAL DES APPORTS EGAL AU MONTANT
LIBERE DU CAPITAL SOCIAL, SOIT :
MILLE €UROS
ci..... 1 000

Chacun d'eux a versé la partie libérée de la souscription ci-dessus indiquée ainsi qu'il résulte de l'attestation en date du 4 juillet 2025 délivrée par le CREDIT AGRICOLE SUD RHÔNE ALPES, agence de GRENOBLE, dépositaire des fonds constituant le capital social, libéré intégralement.

Elles ne pourront être retirées qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) €uros.

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) €uros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Bruno TONDELLA,
  à concurrence de CENT
  parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 100
  ci ..... 100 en US

- A Monsieur Antoine TONDELLA,
  à concurrence de CENT
  parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 100
  ci ..... 100 en NP

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :
CENT parts,
ci ..... 100 en PP

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, les associés déclarent que toutes les parts sociales sont bien réparties entre eux dans les proportions sus-indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

Article 8 - **MODIFICATION DU CAPITAL**

I - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise par l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés ont, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 10, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu, d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés ou à défaut en justice sur requête de la gérance.

II - Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La dissolution ne peut être prononcée, si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 9 - PARTS SOCIALES

I. Libération des parts sociales

Les parts souscrites en numéraire doivent être libérées d'un cinquième lors de la constitution.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel de la gérance, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'immatriculation de la société est intervenue.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

II - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

III - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les apports en industrie permis par la loi donnent lieu à attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes. Ces parts sont incessibles et intransmissibles ; en cas de cessation d'activité ou de décès de l'apporteur, elles doivent être annulées.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve des dispositions légales applicables en matière d'apport en nature, les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la loi. Les associés sont tenus dans ce cas d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal, ou de céder les parts excédentaires.

IV - Indivisibilité des parts sociales. Exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris entre eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

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.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et extraordinaires, à l'exception des décisions extraordinaires définies limitativement ci-après, pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire, savoir :

- Le transfert de siège social ;
- Le changement de forme de la société ;
- Le changement de nationalité de la société ;
- La réduction de la durée de la société ou sa prorogation ;
- La modification de l'objet social sous réserve qu'il demeure civil.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit d'assister aux Assemblées Générales qu'elles soient ordinaires et extraordinaires.

V - Associé unique

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continuera à exister dans les conditions légales applicables aux entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce du siège social.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

I - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de Commerce.

II - Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints ou partenaires pacsés, ou au profit de leurs ascendants ou descendants en ligne directe, même si le conjoint ou partenaire pacsé, l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas associé.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés, autres que le conjoint ou partenaire pacsé, les ascendants ou descendants en ligne directe, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts moyennant un prix fixé d'accord entre les parties, ou à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions alors même qu'elles auraient eu lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

III - Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

IV - En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe descendante et ascendante de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint ou partenaire pacsé survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sans qu'il y ait lieu à l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Les héritiers en ligne directe ascendantes et descendante et le conjoint ou partenaire pacsé survivant doivent seulement justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Tous autres héritiers ou ayants droit doivent être agréés par la majorité des associés représentant les trois quarts du capital social ; cette double majorité étant calculée en considération des seuls associés survivants et des parts leur appartenant.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, ces héritiers et ayants droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'un des documents susmentionnés. Dans les huit jours de leur réception, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et ayants droit de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

V - La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital social à l'issue de toute cession de parts n'impliquant pas le concours de la collectivité des associés.

Article 11 - **DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE**

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite, ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, personne physique ainsi que le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions.

Article 12 - GERANCE

I - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, choisis par les associés.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles. Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, en prévenant chacun des associés, par lettre recommandée, avec accusé de réception, sous réserve du droit pour la société de demander des dommages-intérêts au gérant qui démissionnerait par malice et sans cause légitime.

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants peuvent recevoir, en rémunération de leurs fonctions, un salaire fixé par délibération collective ordinaire des associés.

II - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Notamment, le gérant peut, sans y être autorisé par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, ou concourir à la fondation de toute société.

L'opposition formée par le 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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Article 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination de commissaires aux comptes est obligatoire uniquement dans conditions prévues à l'article L823-1 du code de commerce. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.
Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire soit pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice soit à la demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales.

a) Assemblée générale

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

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 la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulée par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Sur première consultation, les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des voix émises, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Article 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications de statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les associés peuvent, par décisions collectives extraordinaires, apporter toutes modifications permises par la loi aux statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société civile, ou en société par actions simplifiée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ;

- par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales en cas d'augmentation de capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ;

- par les associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 €uros, et en cas de révocation d'un gérant statutaire.

Pour toutes autres modifications statutaires, l'assemblée générale ne peut valablement délibérer, sur première convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Article 18 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à la disposition sont déterminées par la loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

Article 19 - **COMPTES COURANTS**

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

Article 20 - **ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE**

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le premier janvier et se finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 DECEMBRE 2025.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un état des sûretés consenties par la société, un tableau faisant apparaître la situation des filiales et des participations s'il y en a, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné dans l'annexe.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées, et le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois derniers exercices.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence , après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserves en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

En cas de démembrement, une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel est à opérer. La part du résultat correspondant au résultat exceptionnel (cas notamment des plus-values sur cessions d'éléments d'actif) sera obligatoirement affectée en réserve statutaire. Les droits de l'usufruitier sont limités au résultat courant de l'exercice (qu'il soit bénéficiaire ou déficitaire).

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

Article 22 - **PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Article 23 - **CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE 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, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit sous réserve des dispositions de l'article 8-II ci-dessus 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 les deux cas, la décision de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier ou du second alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 24 - **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation, sauf dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, cette transformation peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 €uros..

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en société anonyme, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés par décision de justice à la demande de la gérance ; ils peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la société attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport.

Le commissaire aux comptes de la société peut être nommé commissaire à la transformation.

Ces commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article L 225-224 du Code de Commerce.

Le rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu au siège social à la disposition des associés et déposé au greffe du Tribunal de Commerce huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées. Ce rapport est déposé au Greffe du Tribunal de Commerce compétent huit jours avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur la transformation, et en cas de consultation écrite, huit jours avant la date limite prévue pour la réponse des associés.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de 50 associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que, pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à 50.

Article 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les

organes de gestion ou d'administration et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal Arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre. L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie de l'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du tribunal de commerce du lieu du siège social tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes autres difficultés.

Article 27 - REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR LE CONJOINT D'UN ASSOCIE

Dans le cas où le conjoint commun en biens d'un associé revendiquerait la qualité d'associé, en vertu des dispositions de l'article 1832-2 du code civil, cette qualité ne pourrait lui être attribuée que s'il est agréé par les associés aux conditions de majorité prévues en cas de cessions de parts à un tiers, sous l'article 10 ci-dessus, étant précisé que l'époux associé ne participerait pas au vote et que ses parts ne seraient pas prises en compte pour le calcul des majorités en nombre et en parts.

Il est référé aux dispositions dudit article 10 en ce qui concerne les modalités d'obtention de cet agrément.

Article 28 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

I - La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à la gérance à l'effet de réaliser les opérations suivantes, savoir :

- contracter, au nom de la société, un bail portant sur les locaux d'exploitation, moyennant le loyer et les charges et conditions qu'elle avisera.

A cet effet, passer et signer tout contrat de bail, déterminer les modalités de règlement du loyer, arrêter les charges et conditions de la location et généralement faire le nécessaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

III - Par ailleurs, la gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 13 des statuts sociaux, requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

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

Article 29 - **FORMALITES**

Pour effectuer tous dépôts, publications et autres formalités prescrites par la loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présents statuts.

Tous pouvoirs sont donnés au futur gérant à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social et à toute personne porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités de publicité prescrites par la loi qui peuvent être effectuées par une personne autre que le gérant.

Article 30 - **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous débours quelconques, seront portés au compte de frais de constitution et amortis sur les premières années bénéficiaires.

Article 31 - **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la société.

OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES

Les associés soussignés déclarent, conformément aux dispositions de l'article 239 bis A.A. du Code Général des Impôts, opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les Parties acceptent expressément de signer les présentes de façon électronique et pour ce faire, utiliser le

logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre par la société YouSign. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, elles reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des Parties d'être juridiquement liées par les présentes Les Parties renoncent à toute réclamation qu'elles pourraient avoir l'une contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

Dans le cadre de l'exécution des présentes, chaque signataire reconnait et accepte que ses données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à YouSign, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique. Ces données ne seront pas transférées hors de l'Espace économique européen.

Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui sont disponibles sur la plateforme YouSign au cours du processus de signature

FAIT PAR SIGNATURE ELECTRONIQUE
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
ET LE HUIT JUILLET

M. Bruno TONDELLA

M. Antoine TONDELLA