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

4 Pierres

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 euros
Siège social : 115, impasse des Vachonnieres - 38540 GRENAY

EN COURS D'IMMATRICULATION AU RCS VIENNE

STATUTS CONSTITUTIFS

ND yc HV PYR

4 Pierres

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 euros
Siège social : 115, impasse des Vachonnieres - 38540 GRENAY

EN COURS D'IMMATRICULATION AU RCS VIENNE

Les soussignés :

- **La Société « VC INVEST »,**
  Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 euros,
  Dont le siège social est situé à GRENAY (38450) - 115, impasse des Vachonnieres,
  Et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 943.293.241 RCS VIENNE,

  Représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général.

- **La Société « PyrNod Group »,**
  Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 euros,
  Dont le siège social est situé à BOURGOIN JALLIEU (38300) - 9, Boulevard Jean-Jacques Rousseau
  Et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 945.364.586 RCS VIENNE,

  Représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en sa qualité de Président, et par Madame Noémie, Alice DURAND, en sa qualité de Directeur Général.

ND YC HV PYR

4 Pierres

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 euros
Siège social : 115, impasse des Vachonnieres - 38540 GRENAY

EN COURS D'IMMATRICULATION AU RCS VIENNE

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière, régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location, ou tout autre moyen, de tous immeubles, terrains, locaux, logements, appartements, maisons, immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial, industriel, locaux d'habitation meublés ou non, et tous autres biens immobiliers.

- La construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- La réfection, la décoration, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- La mise à disposition, à titre onéreux, au profit de l'un des associés, son conjoint, ses ascendant ou descendants, qu'il soit plein propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier, des biens immobiliers dont la société deviendra propriétaire. Dans cette hypothèse, la mise à disposition interviendra avec obligation pour l'occupant d'acquitter l'intégralité des charges de toute nature telles que les charges de copropriété, impôts (taxe d'habitation - taxe foncière), sans que cette énumération ne soit limitative.

- L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaires.

- Eventuellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

[redacted]

- La société pourra également, à titre accessoire, procéder à toutes formes d'investissement patrimonial, mobilier (pierres précieuses, etc..), immobilier et financier. Et dans le cadre de la gestion courante de sa trésorerie, procéder à l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, de tout bien mobilier (matériel et immatériel), et investir dans tous produits bancaires, d'assurance, d'épargne et de placement, y compris les cryptomonnaies et leurs dérivés (NFT ou autres) et plus généralement placer sa trésorerie sur tout support de son choix.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **4 Pierres.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **GRENAY (38450) - 115, impasse des Vachonnieres.**

Il pourra être transféré, en tout endroit de la même ville ou du département, par simple décision de la Gérance, qui, dans cette hypothèse, sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99)** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Apports en numéraire

- **La Société « VC INVEST »** apporte à la Société, la somme de CINQUANTE EUROS, ci.....50,00 €,

- **La société « PyrNod Group »**, apporte à la Société, la somme de CINQUANTE EUROS, ci.....50,00 €.

[redacted]

PYR

La somme totale versée, soit CENT EUROS (100,00 €) sera déposée, par la Gérance, avant le 31 aout 2025, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société.

Aucun associé n'étant marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100,00 €). Il est divisé en CENT (100) part de 1,00 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **La Société « VC INVEST »**, à concurrence de CINQUANTE parts sociales, numérotées de 1 à 50, ci.....50 parts sociales,

- **La société « PyrNod Group »** à concurrence de CINQUANTE parts sociales, numérotées de 51 à 100, ci.....50 parts sociales,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS SOCIALES.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les CENT (100) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ND XC HV PYR

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code Civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

[redacted]

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Toutefois, à tout moment, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, ou par voie électronique, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par la Gérance et l'intéressé.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société, par voie d'inscription sur le registre de mouvements de titres tenu par la Société.

Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales, à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires, à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été déposée au Registre du Commerce et des Sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, quelque soient la qualité du Cessionnaire, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant à l'unanimité.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

[redacted]

Dans les QUINZE (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de TROIS (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demande 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 aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, 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 ou par voie électronique.

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 dix-huit mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés, autre que le cédant, ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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, ou par voie électronique, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Préemption

Toute cession des parts sociales de la Société, même entre associés, est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

L'associé cédant notifie au Gérant et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son projet de cession mentionnant :

[redacted]

- le nombre de parts sociales concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé cédant fait courir un délai de TROIS (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les parts sociales concernées, le cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue aux présents articles.

Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts sociales faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Gérant dans les DEUX (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

A l'expiration du délai de DEUX (2) mois prévu ci-dessus et avant celle du délai de TROIS (3) mois fixé ci-dessus, le Gérant doit notifier à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les parts sociales concernées sont réparties par le Gérant entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue au présent article.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des parts sociales devra être réalisée dans un délai de TRENTE (30) jours, moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

[redacted]

PYR

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les DEUX (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par voie électronique.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers qui sont déjà associés de la Société.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les TROIS (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés, doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les HUIT (8) jours qui suivent cette dernière production, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre avec avis de réception ou par voie électronique, leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les QUINZE (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception, ou par voie électronique, s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise (à l'unanimité des associés survivants (ou aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt). Cette décision est notifiée dans le délai de SIX (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

ND YC HV PYC

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls, droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

3-2. Donation

Les parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

3-4. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par voie électronique.

La Gérance a UN (1) mois à compter de la date de réception de la notification à la Société et aux associés, pour réunir une assemblée générale extraordinaire, qui statuera sur la demande de retrait et qui constatera la réduction de capital consécutive.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

ND YC HV

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code Civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non.

Les premiers Cogérants sont nommés aux termes des statuts constitutifs puis par décision collective des associés prises à l'unanimité.

- **La Société « VC INVEST »,**
  Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 euros,
  Dont le siège social est situé à GRENAY (38450) - 115, impasse des Vachonnieres,
  Et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 943.293.241 RCS VIENNE,

  Représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général.

ET

- **La Société « PyrNod Group »,**
  Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000,00 euros,
  Dont le siège social est situé à BOURGOIN JALLIEU (38300) - 9, Boulevard Jean-Jacques Rousseau
  Et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 945.364.586 VIENNE,

  Représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en sa qualité de Président, et par Madame Noémie, Alice DURAND, en sa qualité de Directeur Général.

ND YC HV PYR

Sont nommés premiers Cogérants de la société pour une durée indéterminée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

La Société « VC INVEST », représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général et la Société « PyrNod Group », représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en qualité de Président, et Madame Noémie, Alice DURAND, en qualité de Directeur Général, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, ou par voie électronique, TROIS (3) mois avant la fin de l'exercice en cours, sa décision prenant effet à la fin dudit exercice. Dans cette dernière hypothèse, le Gérant doit procéder, avant l'expiration du préavis, à la convocation d'une assemblée générale ayant pour ordre du jour, outre l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective des associés prises à l'unanimité. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur, non opposable aux tiers, sauf s'il est possible de démontrer qu'ils avaient connaissance de la limitation de pouvoirs, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à rapporter cette preuve, un Cogérant ne pourra pas effectuer les opérations suivantes, sans l'accord écrit et express donné par tout moyen écrit, de l'autre Cogérant, à savoir :

- achats supérieurs à 10 000,00 euros ;
- tout emprunt autre que les découverts en banque, les facilités de caisse et les emprunts contractés dans le cours normal des affaires ;

NP YC HR PYR

- tout achat et vente d'immeubles, toute prise à bail de biens immobiliers ;
- tout crédit-bail ;
- tout octroi de caution par la société au profit d'un tiers ;
- tout acquisition ou cession de participation dans toute société ou entité.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société « 4 Pierres », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes 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 civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme ;
- l'agrément des associés.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité.

[redacted]

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

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

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par plus de la moitié des parts composant le capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique avec accusé de réception. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit par voie électronique, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, ou par voie électronique, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

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

ND YC HV

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.
Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

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 31 décembre 2025.

Il est expressément prévu entre les associés de la Société, que la Société optera pour une comptabilité simplifiée. La Société devra donc simplement tenir à jour une comptabilité de trésorerie, c'est-à-dire un simple document dans lequel sont répertoriés les recettes et les dépenses chronologiques.

[redacted]

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été 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'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.
Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

WD YC

[redacted]

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

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

LD YC HV PYR

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 25 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

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

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

ND YC HV PYR

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à **la Société « VC INVEST », représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général et la Société « PyrNod Group », représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en qualité de Président, et Madame Noémie, Alice DURAND, en qualité de Directeur Général,** à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- **Le règlement des débours liés à l'immatriculation de la Société auprès de la Société « CONTALIM »** (*Société par Actions Simplifiée au capital de 9 000,00 euros, dont le siège social est situé à* [redacted] *et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 803.194.463 RCS VIENNE).*

- **L'ouverture d'un compte bancaire au nom et pour le compte de la Société en formation.**

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société ;

- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

FAIT A GRENAY (38),
LE 11 JUIN 2025.

La Société « VC INVEST », représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général.
(Signature précédée de la mention
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la Société »)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant
de la société

[redacted]

YC HV PYR

La Société « PyrNod Group »,
représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en qualité de Président,
et Madame Noémie, Alice DURAND, en qualité de Directeur Général.
(Signature précédée de la mention
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la Société »)

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la société

[redacted]

[redacted]

NJ YC HV PYR

4 Pierres

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 euros
Siège social : 115, impasse des Vachonnieres - 38540 GRENAY

EN COURS D'IMMATRICULATION AU RCS VIENNE

ANNEXE

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

- **Le règlement des débours liés à l'immatriculation de la Société auprès de la Société « CONTALIM »** (*Société par Actions Simplifiée au capital de 9 000,00 euros, dont le siège social est situé à RUY MONTCEAU (38300) – 50, impasse des aulnes, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 803.194.463 RCS VIENNE).*

- **L'ouverture d'un compte bancaire au nom et pour le compte de la Société en formation.**

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-5 du Code de Commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

FAIT A GRENAY (38),
LE 11 JUIN 2025.

La Société « VC INVEST », représentée par Monsieur Yohan CHALENCON, en sa qualité de Président, et par Monsieur Hugo VERNAIS, en sa qualité de Directeur Général.

[redacted]

La Société « PyrNod Group »,
représentée par Monsieur Pierre -Yves, Laurent, Albin, REYMOND, en qualité de Président,
et Madame Noémie, Alice DURAND, en qualité de Directeur Général.

[redacted]

ND YC PYR