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

Société par actions simplifiée

3 V IMMO

Capital Social : 60.120,00 EUR

Siège Social : 3 rue Baumette

MAISONS-DU-BOIS-LIEVREMONT (25650)

RCS BESANCON 853 611 556

STATUTS

Mis à jour suite à l'acte contenant augmentation de capital social reçu par Maître Marie OUDOT, notaire à PONTARLIER le 21 décembre 2023.

STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

ASSOCIES

1°) Madame Gaëlle Annie Alice VIVOT, responsable commerciale, demeurant à [redacted]

Née à 25300 [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
Partenaire de Monsieur NATALE Sylvain, aux termes d'un pacte civil de solidarité, sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de MAISONS-DU-BOIS-LIEVREMENT (Doubs) le 22 décembre 2017.
Ici présente.

2°) Madame Pauline Andrée Denise VIVOT, fonctionnaire de police, demeurant à [redacted] célibataire.
Née à 25300 [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
Ici présente.

3°) Monsieur Pierre Léon Raymond VIVOT, conseiller en immobilier, demeurant à [redacted].
Né à 25300 [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted].
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
Ici présent.

TITRE I
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous les immeubles ou droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou à usage mixte ;

La construction sur les terrains acquis par la société, d'immeubles de même nature que ceux précités ;

L'administration, la gestion, et l'exploitation notamment par location, des immeubles dont s'agit ;

L'obtention de tous concours financiers nécessaires à la réalisation de l'objet social ;

L'acquisition de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou complément des biens et droits immobiliers en question ;

La prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée **3 V IMMO.**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **25650 MAISONS DU BOIS LIEVREMONT, 3 rue Baumette.**

Le siège peut être transféré en out autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

TITRE II

APPORRTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Apports en numéraire

I.- Lors de la constitution de la société, intervenue, il a été fait les apports suivants :

- par Madame Gaëlle VIVOT, de la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €)
- par Mademoiselle Pauline VIVOT, de la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €)
- par Monsieur Pierre VIVOT, de la somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 €).

II.- Aux termes de l'acte reçu par Maître Marie OUDOT, notaire à PONTARLIER (Doubs), le 21 décembre 2023, il a été fait apport à la société, savoir :

- Madame Gaëlle VIVOT de la somme de ONZE MILLE SIX CENTS EUROS (11 600,00 €)
- - Madame Pauline VIVOT de la somme de ONZE MILLE SIX CENTS EUROS (11 600,00 €) ;
- - Monsieur Pierre VIVOT de la somme de ONZE MILLE SIX CENTS EUROS (11 600,00 €) ;
- - Monsieur Philippe VIVOT de la somme de DOUZE MILLE SOIXANTE EUROS (12 060,00 €) ;
- - Madame Claudine VIVOT née BOURDIN de la somme de DOUZE MILLE SOIXANTE EUROS (12 060,00 €).

RECAPITULATIF DES APPORTS EFFECTUES A LA SOCIETE

Montant des apports en numéraire : SOIXANTE MILLE CENT VINGT EUROS (60 120,00 €).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SOIXANTE MILLE CENT VINGT EUROS (60 120,00 €).**

Il est divisé en 6.012 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.012 dont la répartition est la suivante :

- Madame Gaëlle VIVOT : 1 200 parts sociales numérotées de 1 à 40 et de 121 à 1 280 inclus ;
- Madame Pauline VIVOT : 1 200 parts sociales numérotées de 41 à 80 et de 1 281 à 2 440 inclus ;
- Monsieur Pierre VIVOT : 1 200 parts sociales numérotées de 81 à 120 et de 2 441 à 3 600 inclus ;
- Monsieur Philippe VIVOT : 1 206 parts sociales numérotées de 3 601 à 4 806 inclus ;
- Madame Claudine VIVOT née BOURDIN : 1 206 parts sociales numérotées de 4 807 à 6 012.

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci : 6.012 parts.

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

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agrées dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Prime d'émission – Absence de droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission » dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital.

L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera le montant de la prime d'émission.

ARTICLE 9 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 10 - COMPTE COURANT

Tout titulaire de parts en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale, en vue de financer le financement des opérations sociales.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les conditions d'intérêts et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

11-1 DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

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

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

11-2 INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

DEMEMBREMENT DES PARTS

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux Assemblées, dans les mêmes conditions que les Associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions, leurs droits de communication, et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite, ou lorsque la décision des Associés résulte de leurs consentements exprimés dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions, qui précèdent le vote, et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au Procès Verbal.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire et qui requièrent l'unanimité des associés :

- le changement de nationalité de la société
- la transformation en société en nom collectif, en société en commandite ou en société par actions simplifiée.

ARTICLE 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS - AGREMENT - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN – NANTISSEMENT

12-1 FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

12-2 AGREMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés. Toute autre mutation, quel qu'en soit la nature et le bénéficiaire, est soumise à agrément de la société.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms,

domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de trois (3) mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

12-3 AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales émises par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

12-4 AGREMENT DU CO-PACSE

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé

ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévu pour les cessions à des non associés.

12-5 NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réallsation 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 jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

12-6 REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

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

- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

- La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation (hormis le cas où l'associé unique serait une personne physique).

ARTICLE 13 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

13.1- DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission à titre gratuit sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

13.2 - DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE 3
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION DES GERANTS

14.1 -GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

14.2-NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct, ci-annexé aux présentes. **(annexe 1)**

14.3-REVOCATION

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

14.4-DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

ARTICLE 15 - POUVOIRS – OBLIGATIONS

15.1 -POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit que celui prévu et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci, pour un montant supérieur à 20.000 euros,
- Emprunter au nom de la société, une somme supérieure à 20.000 euros.

15.2-OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 16 - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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, à défaut d'accord entre eux,

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.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l' article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE 4
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs. de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 20 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance. Soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES

21.1 - FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

21.2 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

21.3 -TENUE DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 22 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 - DECISIONS ORDINAIRES

23.1 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

23.2 COMPETENCE-ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur les actes excédant les pouvoirs du gérant et notamment :

* l'acquisition ou la vente de biens et droits immobiliers.

* la prise de garantie sur tout ou partie du patrimoine de la société pour un montant supérieur à 20.000 euros ;

* l'emprunt par la société, d'une somme supérieure à 20.000 euros.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

24.1 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

24.2 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Consentir ou refuser l'agrément ;

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui- requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandite ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 25 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité.

Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE 5
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

29.1 -PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

29.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé, peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

29.3 - ABSENCE DE GERANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

29.4 - DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

30.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

30.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

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

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

30.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

30.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

30.5 - DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

30.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou

des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 31 - PARTAGE

31.1 -PARTAGE

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

31.2- REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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

31.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

TITRE 6
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations' qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

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

ARTICLE 34 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 35 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domicile et siège respectifs sus indiqués.

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Toutefois par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le **31 décembre 2020.**

Les opérations de la période de formation effectuées pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à ce premier exercice.

ARTICLE 38 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES – POUVOIRS

Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Après avoir été présenté aux associés, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication pour chacun d'eux des engagements qui en résultent, est demeuré ci-annexé aux présentes **(annexe 2).**

La signature du pacte social emportera reprise de ces engagements par la société dès son immatriculation.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Mandat au gérant

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- acquisition de trois appartements à aménager (l'un situé au 2ème étage, les deux autres au 1er étage) ainsi que trois caves, sis dans un ensemble immobilier à PONTARLIER (25300) Rue de la Gare, moyennant un prix global de CENT SOIXANTE SEPT MILLE EUROS (167.000 EUR), payable comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente ;

- tous travaux d'aménagements des trois appartements susvisés ;

- emprunt des sommes nécessaires au financement du prix, des frais d'acquisition et des travaux susvisés, auprès de tous organismes bancaires aux conditions normales du marché avec constitution de toutes garanties et notamment hypothécaires au profit desdits organismes ;

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation.

Les engagements résultant de ces actes seront repris par la société du seul fait de son immatriculation au RCS.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour :

- réaliser les actes entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation, la collectivité des associés sera consultée sur ces actes et par décision ordinaire, elle pourra prévoir leur reprise par la société.

- remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 39 - POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de :

- faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs,
- procéder aux formalités d'immatriculation de la société au Tribunal de commerce.

ARTICLE 40 - DECLARATIONS FISCALES

1 - Option pour l'impôt pour les sociétés

Les associés optent pour l'impôt sur les sociétés.

Ils déclarent être informés du caractère irrévocable de cette option.

Compte tenu de l'option à l'impôt sur les sociétés, ils sont avertis de ce qui suit :

- au cas de résultats déficitaires, les associés n'ont pas la possibilité de déduire le déficit de leur revenu global ;
- les plus-values ne bénéficient pas de l'exonération prévue à l'article 151 septies du Code Général des Impôts lorsque le chiffre d'affaires n'excède pas le double des limites du forfait ;
- les droits sociaux non pas le caractère d'éléments professionnels de telle sorte que les intérêts et frais qui sont liés à leur acquisition ne sont pas déductibles.

2 - Droits d'enregistrements

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement.

ARTICLE 41 - DECLARATIONS

Les ASSOCIES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, leur nationalité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils ne sont pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- ils ne font pas l'objet d'un mandat de protection future ayant pris effet ;
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, en redressement judiciaire ou autres ;

- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

- ils n'ont pas saisi la commission de surendettement et qu'ils ne bénéficient d'aucune mesure de traitement de surendettement.

[redacted]

[redacted]