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

« L'EXODUS »

Société Civile Immobilière
Capital social : 1.600,00 euros
Siège social : 310 Le Villard, Montmin
74210 TALLOIRES-MONTMIN

* * *

SIREN 393.165.212 - RCS ANNECY 93 D 208

* * *

STATUTS

(Mis à jour au 08 janvier 2025)

pour COPIE CERTIFIEE CONFORME
la gérance

HISTORIQUE

1°) Les statuts de la société "L'EXODUS" ont été établis aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er juillet 1993.

Cette société a originairement été constituée entre M. RICHARD Michel et M. RICHARD Eric chacun souscrivant la moitié des parts sociales.

Cette société à été immatriculée au registre du commerce d'ANNECY le 10 décembre 1993 sous le numéro D 393 165 212 (93D209).

2°) Aux termes d'un acte sous seing privé du 31 octobre 1997 M. RICHARD Eric a cédé toutes ses parts à M. BARBE Thierry, soit 50 parts.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître ROSAY Jacques, notaire à THONES (Haute Savoie) le 9 mars 2000 Messieurs RICHARD Michel et BARBE Thierry ont cédé toutes leurs parts soit 50+50=100 parts à M. ZANCO Jean-Claude 95 parts (n° 1 à 95) et à Madame ZANCO Danielle 5 parts (N° 96 à 100).

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 9 mars 2000 M. ZANCO Jean-Claude a été nommé gérant pour une durée indéterminée.

4°) Aux termes d'un acte sous seing privé du 15 avril 2002 M. ZANCO Jean-Claude a cédé 93 parts sociales, savoir :

- à ZANCO Ophélie : 31 parts ;
- à ZANCO Philippe : 31 parts
- et à ZANCO Anthony : 31 parts.

5°) Cession le 26 avril 2005 de 2 parts de ZANCO Jean-Claude à ZANCO Anthony qui a 33 parts à partir de cette date ; suite à A.G. extraordinaire du 24/06/2005.

6°) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 10 mars 2010 :

- il a été constaté la démission de M. Jean-Claude ZANCO en sa qualité de gérant et son remplacement par Madame Danièle Fleur ZANCO en qualité de nouveau gérant pour une durée indéterminée.
- il a été constaté la cession d'une part sociale de M. ZANCO Anthony au profit de M. ZANCO Jean-Claude.

7°) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 septembre 2010, Monsieur Jean-Claude ZANCO a cédé à Madame Fleur ZANCO la part sociale qu'il détenait dans la société.

8°) Aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 20 novembre 2021

[redacted]

il a été constaté la nomination de M. Anthony ZANCO en qualité de co-gérant pour une durée indéterminée et la modification de l'adressage du siège social (223 chemin de l'Oratoire 74290 ALEX).

9°) Aux termes d'une assemblée générale ordinaire en date du 8 janvier 2025, il a été décidé le transfert du siège social de la société à TALLOIRES MONTMIN (74210), Montmin, 310, Le Villard à compter du même jour.

* * * *

ZO FC

ΣA CP

ASSOCIES

1°) Madame Fleur Danielle Annie **CHARRIAU**, [redacted] de Monsieur Jean-Claude **ZANCO**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]

2°) Madame Ophélie **ZANCO**, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]

3°) Monsieur Philippe Jean Claude **ZANCO**, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

4°) Monsieur Anthony **ZANCO**, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

TITRE I - OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

Article 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des parts ci-après énoncées et tous propriétaires de parts qui pourraient être crées ultérieurement, une société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du code civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet:
- La constitution, la gestion et l'exploitation par bail location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement
- Tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, parts sociales

Et en général toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

FC

ZO ZA NP

Article 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination « **L'EXODUS** ».

Sur tous les actes et documents de la société doit figurer la dénomination S.C.I. précédée ou suivit des mots société civile.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est établi à **TALLOIRES-MONTMIN (74210), Montmin, 310 Le Villard.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés.

Article 5 – DUREE

La société a pris cours à compter du 1 juillet 1993 et expirera en 2043 sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL PARTS D'INTERETS

Article 6 – GERANT

Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 10 mars 2010, Madame Fleur Danielle ZANCO, demeurant à [redacted] a été élue comme gérant à l'unanimité pour une durée indéterminée.

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 20 novembre 2021, Monsieur Anthony ZANCO, demeurant à [redacted] a été élu comme co-gérant à l'unanimité pour une durée indéterminée.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE SIX CENTS EUROS (1.600 €).

Il est divisé en 100 parts d'intérêts de 16 EUROS (seize euros) chacune, portant les numéros 1 à 100 et attribuées aux associés de la manière suivante :

* MAdame Ophélie ZANCO : 31 parts de 1 à 31
* Monsieur Anthony ZANCO : 32 parts de 32 à 63
* Monsieur Philippe ZANCO : 31 parts de 65 à 95
* Madame Danielle ZANCO : 6 parts n°64 et de 96 à 100.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et les cessions qui seraient ultérieurement

ZO FL

ZA AP

consenties.

Article 8 – Augmentation – réduction de capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur la proposition de la gérance, et après décision extraordinaire des associés, soir par la création de parts nouvelles en représentation des apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.

Le capital peut aussi, à toutes époques, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre des nouvelles d'un montant équivalent au moindre, ayant ou non le même capital.

Article 9 – Comptes courants

Les membres de la société pourront avec l'agrément de la gérance verser des sommes en compte courant pour la durée et au taux d'intérêts qui seront fixés en accord avec la gérance.

Article 10 – Cession des parts

A/ TRANSMISSION ENTRE VIFS

La cession des parts d'intérêt s'opère par un acte notarié ou sous seings privés et doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifié à la société ou acceptée par elle par un acte notarié.

Les cessions s'effectuent librement entre associés. Toute cession au profit d'autres personnes doit préalablement être autorisée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

L'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt en informe le gérant par lettre recommandée en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder. Dans les deux mois qui suivent cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée à cet effet par les soins de la gérance, statue sur l'acceptation ou le refus. Sa décision n'est pas motivée ; il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement. Dans le cas contraire, la cession ne peut être régularisée et l'associé vendeur reste propriétaire de ses parts. Il peut dans les quinze jours de la notification des associés, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée, qu'il renonce à céder ses parts et demeure associé, ou exiger le rachat de ses parts par les associés ou par une autre personne qu'il désignerait Les

FC ZO ZA

dispositions ci-dessus sont applicables,à tous les cas de cession entre vifs,soit à titre gratuit soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

B/TRANSMISSION PAR DECES

La transmission des parts sociales par suite de décès au profit des héritiers en ligne directe du titulaire aura lieu librement .La transmission des parts sociales part décès au profit du conjoint survivant du titulaire, pourra avoir lieu également librement. Toutes mutations de parts sociales suite au décès d'un associé, autres que celles limitativement autorisées aux paragraphes précédents, donne lieu obligatoirement à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cet agrément, les héritiers et représentants du défunt devront présenter leur demande à la gérance dans l'année du décès.

Il est statué sur cette demande par l'assemblée générale dans les délais,formes et conditions prévues ci-dessus pour l'agrément d'un concessionnaire.

Au cas de décision partant refus d'agrément, la gérance aura le droit de disposer des parts sociales en instance de mutation pour en prononcer la cession au profit des autres associés.

La désignation des cessionnaires par la gérance sera faite de telle sorte que tous les associés survivants soient appelés à devenir acquéreurs de ces parts, dans la proportion de celles dont ils sont déjà propriétaires. La gérance fixera les délais et conditions d'exercice de ce droit de préemption et procédera en temps utile à la distribution définitive des parts entre les associés acquéreurs.

La cession des parts ainsi transmises aura lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les deux parties, sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1868 du code civil.

La mutation des parts au profit des associés acquéreurs, sera régularisée d'office par la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature des ayants droit de l'associé décédé, ni des bénéficiaires évincés.

Notification leur sera faite de cette mutation dans les quinze jours et ils devront se présenter personnellement ou par mandataire régulier, au siège de la société pour recevoir le prix de la cession en fournissant toutes justifications utiles.

Les sommes dues deviendront de plein droit exigibles, soit à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme d'intérêts et un mois après une simple mise en demeure restée infructueuse, soit en cas de revente de parts rachetées Pour le cas, où dans les huit mois qui suivront les mois du décès, la gérance n'aurait pas désigné des acquéreurs pour les parts en instance de mutation, la dévolution de ces parts au profit des ayants droits successoraux deviendra définitive.

ZO

ZA

Article 11 – Droit des parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle des parts existantes.

Les droits et obligations emportent de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les héritiers ayant droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et le cas échéant, à celle des associés.

Article 12- Responsabilité des associés

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagement de la société, chacun dans la proportion du nombre de part qu'ils possèdent.

Vis-à-vis des créanciers sociaux, les associés sont tenus conformément à l'article 1863 du Code Civil.

Article 13 – Décès – Incapacité

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un associé ou par son incapacité.

En cas du décès de l'un d'eux la société continuera avec les survivants et les héritiers, sous réserve des dispositions précédentes.

De même l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation de biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs membres ne mettra pas fin de plein droit de la société. Et à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation des biens, de règlement judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat aux associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables le montant des parts qu'il pourrait posséder.

[redacted]

TITRE III - ADMINISTRATION

Article 14 - Gérance

1 - Pouvoirs externes

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire prise à la majorité des deux / tiers des voix sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- l'option pour assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisition et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes opérations ou leasing ou autres opérations assimilées,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme juste

[redacted]

ZA

motif de révocation.

Article 15 - Démission - Décès du gérant

Le gérant aura le droit de résigner ses fonctions de gérant à la clôture d'un exercice, à la charge d'un préavis de six mois. Toutefois l'assemblée générale ordinaire peut accepter la démission du gérant en cours d'exercice, moyennant un préavis de six mois et même sans préavis. L'incapacité juridique du gérant, dûment reconnue et constatée entraîne de plein droit sa démission. En cas de démission du gérant, comme en cas de son décès, l'assemblée générale ordinaire des associés sera appelée à la requête de la partie la plus diligente à organiser la gérance au mieux des intérêts sociaux.

TITRE IV - DECISIONS

Article 16

Tant que la société ne comprendra que deux associés toutes les décisions excédant les pouvoirs de la gérance seront prises à l'unanimité. Si par la suite la société comprend plus de deux associés, les décisions relatives à la modification des statuts à une autorisation de cession, ou de mutation de parts sociales par l'article dix des statuts, ainsi qu'aux opérations d'aliénation d'immeubles par vente, échanges, ou apports en société, seront valablement prises à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Les associés seront convoqués aux réunions de délibération par simples lettres missives adressées au moins quinze jours d'avance. Ces conditions de forme et de délai de convocation peuvent ne pas être observées lorsque tous les associés ou représentants sont présents.

Les décisions seront constatées par acte sous seing privé ou par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et dont la gérance pourra délivrer copie ou extrait à qui il appartiendra ; le gérant devra transmettre tous les documents nécessaires à l'information des associés lors de la convocation et les tenir au siège à la disposition des associés pendant ce même délai.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES BILANS - INVENTAIRES - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Article 17 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Article 18- Inventaire - Comptes - Bilans

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, il sera établi par les soins de la gérance, un inventaire concernant l'indication de l'actif, du passif, un compte de pertes et profits. Ces documents seront soumis chaque année par la gérance, dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'approbation des associés. L'approbation de cc document devra intervenir à la majorité simple

Article 19 - Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et des autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face .à des pertes et des charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice. Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis entre associés, proportionnellement au nombre de leur parts sociales, soit en réserve ou en compte à nouveau. Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leur parts sociales ; elles peuvent être par décision des associés soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital ou par des versements des associés dans la caisse sociale.

Article 20 - Modifications statutaires

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment décider la transformation de la société en une société commerciale ou de toute autre forme admises par les lois françaises et ce, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 21

1/ A l'expiration de la société ou en cas de liquidation anticipée, pour quelque cause que ce soit, les associé par décision extraordinaire règlent le mode de liquidation et notamment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs. Cette liquidation met fin aux pouvoirs de la gérance.

2/ Pendant le cours de la liquidation les associés conservent le même pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner intérêt au liquidateur, et de

[redacted]

délibérer sur tous les intérêts sociaux. Par décision extraordinaire, ils peuvent modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement ; ils peuvent également modifier les statuts dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

3/ A défaut de fixation de leur pouvoir, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif. Ils peuvent en vertu d'une décision extraordinaire des associés, faire l'apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens , droits et obligation de la société dissoute ou la cession à une société ou à tout autre personne de ces même biens , droits et obligations.

4/ Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII - CONTESTATIONS

Article 22 - Compétences

Toutes les contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation sont jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instances du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République prés le Tribunal du siège.

[redacted]

&V 20 ZP CA