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

A M I

Société civile immobilière
Au capital de 10 000 euros
Siège social à ROISSARD (38650), 48 route des Peyrouses

STATUTS MIS A JOUR

Suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 30 décembre 2024
A effet au 26 décembre 2024
(suite cessions de parts et modification administrative du siège)

Certifiés conformes par la gérance,

Société THAM
Représentée par MM. Francis ANSELMINO et Régis MAGNAT

[redacted]

R.M. F.A.

A M I

Société civile immobilière
Capital de 10 000,00 €uros
Siège social à ROISSARD 38650

509.336.251 RCS GRENOBLE

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles,

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : A M I

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège social est fixé : 48 route des Peyrouses 38650 ROISSARD.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

R.M. F.A.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés font apport à la société, savoir :

- Monsieur Régis MAGNAT, une somme en numéraire de
Cinq mille €uros, ci..... 5 000,00 €

- Monsieur Francis ANSELMINO, une somme en numéraire de
Cinq mille €uros, ci..... 5 000,00 €

Soit au total, la somme de dix mille €uros..... 10 000,00 €

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les huit jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10 000,00) euros. Il est divisé en CENT (100) parts de CENT (100,00) euros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées, savoir :

- A Monsieur Régis MAGNAT, à concurrence d'une part numérotée 1,
Ci .....1 part
- A la société THAM, à concurrence de quatre-vingt-dix-huit parts numérotées de 2 à 99,
Ci ..... 98 parts
- A Monsieur Francis ANSELMINO, à concurrence d'une part numérotée 100,
Ci .....1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

Si le souscripteur à l'augmentation de capital est lié par un pacte civil de solidarité, l'assemblée générale devra se prononcer sur l'agrément du partenaire du pacte civil de solidarité selon les conditions prévues ci-après dans la mesure où les parts reçues en contrepartie de l'apport seront indivises entre les partenaires du pacte civil de solidarité.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les assemblées générales ordinaires, et au nu-propriétaire pour toutes les autres assemblées ; l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. A cette fin, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peuvent obtenir que soient consignées dans les procès-verbaux, leurs observations éventuelles. La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

1. Forme. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

2. Agrément. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les ¾ des parts sociales.

En cas de cession de parts à un tiers lié par un pacte civil de solidarité dans l'hypothèse où les parts seraient indivises entre les signataires du pacte civil de solidarité, le partenaire de l'acquéreur des parts devra être agréé dans les mêmes conditions que l'acquéreur lui-même.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les huit jours par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

ARTICLE 12 - AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS – RUPTURE DE P.A.C.S.

1. Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la majorité des associés prévue à l'article 11 2. Agrément prévu ci-dessus.

2. En cas de rupture d'un pacte civil de solidarité pour quelle que cause que ce soit liant un associé et un non associé, si l'attribution des parts étaient réalisées au bénéfice du partenaire du pacte civil de solidarité n'ayant pas la qualité d'associé celui-ci devra être agréé comme associé dans les conditions prévues ci-dessus.

ARTICLE 13 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

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

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les trente jours de la production de ces pièces, la

gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à la majorité des ¾ des parts sociales ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de six mois à compter de la survenance du décès ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de neuf mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

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

ARTICLE 14 - RETRAIT

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 comme en matière extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai de six mois, à compter de la demande de retrait, notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844.9, alinéa 3, du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843.4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation 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, dans les conditions prévues à l'article 1843.4 du Code Civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'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.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

ARTICLE 17 - GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2. Les fonctions de gérant ont une durée fixée par la délibération qui les nomme.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaires, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

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

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En outre, tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

3. L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée ; elle indique clairement l'ordre du jour.

Dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5. L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentants, par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant, pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent, et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut par le Président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

6. Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote en assemblée ou exprimé dans un acte peut être exercé par mandataire, associé ou non (ou ne peut être exercé par un mandataire, que si ce mandataire est le conjoint/ou par un mandataire, lui-même associé).

Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

7. Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et

conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78.704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées :

- à la majorité des associés représentant les 3/4 des parts sociales pour toutes décisions extraordinaires autres que l'agrément, le changement de nationalité, l'engagement des associés ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les 2/3 ou les 3/4 des parts sociales pour toutes décisions d'agrément d'associés ;

- à l'unanimité de tous les associés pour toutes décisions emportant changement de nationalité, augmentation de l'engagement des associés.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social débutera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2009.

ARTICLE 23 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit 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 ainsi que 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, ou joints à la lettre de consultation.

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

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 24 - AFFECTATION DES RESULTATS

1. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toute provision pour risques. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire des associés peut décider, en l'absence de dépréciation effective des biens concernés, de dispenser la gérance de pratiquer des amortissements sur les immeubles appartenant à la société. Dans ce cas, mention en sera faite dans l'annexe aux comptes annuels.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils peuvent sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destinations spéciales ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves seront supportés par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant ou reportées à nouveau.

2. En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre les résultats courants et exceptionnels.

Les bénéfices courants en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement reviennent aux usufruitiers. Les pertes courantes seront supportées par les nus-propriétaires.

Les bénéfices exceptionnels et les pertes exceptionnelles résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés seront partagés entre usufruitiers et nus-propriétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit.

Les réserves dont la distribution serait décidée par les associés seront partagées entre usufruitiers et nus-propriétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit.

L'usufruit économique est égal à la valeur actualisée du flux de revenus futurs perçus pendant la durée de vie de l'usufruitier.

ARTICLE 25 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, à défaut par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

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

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social 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.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

- Statuts constitutifs en date à [redacted] du 26 septembre 2008, enregistrés au SIE GRENOBLE CHARTREUSE le 27/11/2008 bordereau n°2008/2387, case n°5, ext.12052.
- **Statuts mis à jour le 26 décembre 2024 : modification article 4 et 7, suppression du nom des gérants de l'article 17 et suppression articles 28 et 29.**