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

ABEAUVOIR

Société civile immobilière

Au capital de 600 euros

Siège social :

C/O SCI A NOTRE TOUR

18 Chemin des CUERS

69570 DARDILLY

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

La société APRES MOI, société civile au capital de 38 500 euros, ayant son siège social 31 COURS EMILE ZOLA 69100 VILLEURBANNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 491 336 236 R.C.S. LYON, représentée aux présentes par monsieur Jacques VILLERMET, son gérant,

La société ABEC, société civile au capital de 600 euros, ayant son siège social 18 Chemin des CUERS 69570 DARDILLY, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 523 447 779 R.C.S. LYON, représentée aux présentes par Monsieur JACQUES VILLERMET, son gérant,

La société ABUELO, société civile au capital de 600 euros, ayant son siège social 18 Chemin des CUERS 69570 DARDILLY, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 523 365 054 R.C.S. LYON, représentée aux présentes par Madame JANSA Marilyn, sa gérante,

La société AMANTANI, société civile au capital de 600 euros, ayant son siège social 18 Chemin des CUERS 69570 DARDILLY , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 523 357 994 R.C.S. LYON, représentée aux présentes par Madame JANSA Marilyn, sa gérante,

La société ARCANE, société civile au capital de 600 euros, ayant son siège social 31 COURS EMILE ZOLA 69100 VILLEURBANNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 523 356 608 R.C.S. LYON, représentée aux présentes par Monsieur JULIEN VILLERMET, son gérant,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

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

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret nº 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

[redacted]

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition par tous moyens et notamment par voie d'achat, échange, ou apport, la construction, l'administration et l'exploitation par tous moyens et notamment par bail ou location, de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- La prise de participation dans toutes opérations immobilières, à condition qu'elles soient conformes au caractère civil de la Société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'achat de titres ou droits sociaux ;
- Exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles, par tous moyens et notamment par voie de vente, échange ou apport en société,
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **ABEAUVOIR.**

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

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **C/O SCI A NOTRE TOUR 18 Chemin des CUERS 69570 DARDILLY**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance ou par décision collective extraordinaire des associés adoptée sur proposition de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

[redacted]

[redacted]

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

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Apports à la constitution

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :

- par la société APRES MOI, la somme de 360 euros
- par la société ABUELO, la somme de 60 euros
- par la société AMANTANI la somme de 60 euros
- par la société ARCANEE, la somme de 60 euros
- par la société ABEC, la somme de 60 euros

Soit au total la somme de 600 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Jacques VILLERMET, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à SIX CENTS EUROS (600 €).

Il est divisé en 600 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 600, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à la société APRES MOI (n° 491 336 236 R.C.S. LYON),
  360 parts sociales,
  numérotées de 1 à 360, ci ..... 360 parts
- à la société AMANTANI (n° 523 357 994 R.C.S. LYON),
  60 parts sociales,
  numérotées de 361 à 420, ci ..... 60 parts
- à la société ABUELO (n° 523 365 054 R.C.S. LYON),
  parts sociales,
  numérotées de 421 à 480, ci ..... 60 parts
- à la société ARCANE (R.C.S. LYON 523 356 608),
  150 parts sociales,
  numérotées de 481 à 540, ci ..... 60 parts
- à la société ABEC (R.C.S. LYON ° 523 447 779)
  150 parts sociales,
  numérotées de 541 à 600, ci ..... 60 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 600 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 600 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, avec éventuelle délégation à la gérance.

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

Il peut être réduit par l'annulation, le remboursement ou le rachat des parts existantes, ou leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

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

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

[redacted]

[redacted]

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

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

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

L'associé pourra également prendre lui-même, à toute époque, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un (1) mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et par les présents statuts.

10.3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

En cas d'incapacité d'un associé personne physique majeur ou mineur émancipé, l'associé concerné devra se faire représenter, pour l'exercice des droits et obligations attachés aux parts qu'il détient, par un mandataire désigné au sein d'un mandat de protection future, ou, à défaut d'un tel mandat, par le représentant légal désigné conformément à la réglementation en vigueur.

Les personnes physiques mineures non émancipées associées de la Société sont représentées, pour l'exercice des droits et obligations attachés aux parts qu'elles détiennent, par leurs administrateurs légaux, conjointement s'ils sont plusieurs, et s'il y a lieu après intervention du juge des tutelles.

Les personnes morales associées de la Société sont représentées, pour l'exercice des droits et obligations attachés aux parts qu'elles détiennent, soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique dûment habilitée.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans les plus brefs délais suivant la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de

[redacted]

l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'après réception d'une notification par la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, bénéficient de la même information et sont convoqués dans les mêmes formes et délais aux assemblées générales, quel que soit le titulaire du droit de vote.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les décisions autres que l'affectation des bénéfices, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives, auquel cas la convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation postérieure à la date de sa réception.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

Les apports en compte courant sont faits par l'ensemble des associés au prorata des parts détenues au capital social.

Les apports nécessaires lors de l'acquisition d'un bien immobilier sont réputés bloqués jusqu'à remboursement complet de l'emprunt attaché à l'acquisition. Les associés pourront choisir de déroger à ce principe par décision prise en assemblée générale à la majorité. L'assemblée générale en fixera alors les conditions et le montant.

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

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

La présente clause s'applique tant pour les ventes que pour les donations, échanges ou apports, ainsi que pour toutes les opérations, qu'elles qu'en soient la nature et la forme, réalisées à titre onéreux ou gratuit, ayant pour objet ou pour effet de permettre l'accès immédiat ou à terme au capital social de la Société. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux. Sont également concernées les transmissions de droits démembrés de propriété de parts sociales de la Société.

Sont en revanche exclues les transmissions de parts intervenant par voie de fusion, scission ou opérations assimilées donnant lieu à transmission universelle de patrimoine entre sociétés.

13.1 - Transmission de gré à gré entre vifs

[redacted]

13.1.1 - Forme et opposabilité de la cession

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

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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

13.1.2 - Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions réalisées entre associés.

L'agrément est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire des associés.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé.

Les associés statuent dans un délai d'un (1) mois suivant la notification à la Société du projet de cession et la décision est notifiée au cédant, ou à la personne ayant sollicité l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quinze (15) jours suivant la date de la décision.

En cas de refus d'agrément :

(a) Chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement ;

(b) Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation ;

(c) La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société ;

[redacted]

(d) La gérance notifie au cédant, ou à la personne ayant sollicité l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreur(s) proposé(s), associé(s) ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil ;

(e) Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant ou à la personne ayant sollicité l'agrément dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.2 - Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires, sauf s'ils sont déjà associés de la Société, devront solliciter l'agrément des associés dans les mêmes conditions que pour les cessions entre vifs prévues ci-dessus, étant précisé, pour ce paragraphe, que seuls les associés survivants et leurs parts seront pris en compte pour le calcul de la majorité.

13.3 - Cas particuliers

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

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

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

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

13.3.2 – Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

[redacted]

[redacted]

Toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux est soumise aux mêmes conditions qu'une cession entre vifs.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu, et le cas échéant, sous réserve de l'agrément des associés donné dans les conditions prévues ci-dessus.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée 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 n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) 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.

[redacted]

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16.1 - Nomination - Durée des fonctions

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

En cas de durée déterminée, le mandat du gérant est renouvelable sans limitation. A défaut de précision sur la durée, la nomination du gérant est réputée être faite pour une durée indéterminée.

16.2 - Cessation des fonctions

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, ou lettre remise en main propre contre récépissé, trois (3) mois au moins à l'avance.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

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

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

16.3 - Pouvoirs et responsabilité des gérants

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





Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.4 - Rémunération des gérants

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

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

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions ne relevant pas des pouvoirs de la gérance et/ou emportant soit une modification, directe ou indirecte, des statuts, soit la dissolution, prorogation ou changement de nationalité de la Société, ainsi que celles se rapportant à toute opération de fusion ou assimilée intéressant la Société ou dont la loi ou les présents statuts stipulent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts composant le capital social, sauf si une autre majorité est spécialement prévue par une clause des statuts.

Sont de nature ordinaire toutes les autres décisions collectives.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts composant le capital social.

[redacted]

17.2 - Forme et modalités des décisions collectives

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

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

17.2.1 - Dispositions particulières aux Assemblées Générales

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

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou son conjoint justifiant de son pouvoir, ou y participer et délibérer par voie de visioconférence ou conférence téléphonique, sous réserve d'une mention dédiée dans la convocation ou d'avoir fait connaître leur intention d'user de ce mode par tout moyen écrit, y compris courrier électronique, au plus tard 24 heures avant l'Assemblée.

Si les informations de connexion n'ont pas été communiquées dans la convocation, l'auteur de la convocation informe les associés par tout moyen, dans un délai raisonnable précédant l'Assemblée, des modalités leur permettant d'assister et de participer effectivement à celle-ci, sans préjudice de leur droit d'information.

[redacted] [redacted]

Chaque associé participant à l'Assemblée par visioconférence ou conférence téléphonique doit être identifié sans équivoque par le président de séance et la moitié au moins des autres associés présents lors de celle-ci.

Sont ainsi réputés présents pour le calcul de l'éventuel quorum et de la majorité, en sus des associés présents :

- les associés représentés par un mandataire doté d'un pouvoir, et
- les associés qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou conférence téléphonique dans des conditions permettant de s'assurer leur identité, leur participation effective, et l'expression non équivoque de leur vote.

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

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

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

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

17.2.2 - Dispositions particulières aux consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions, les documents nécessaires à l'information des associés, un formulaire (ou bulletin) de vote par correspondance, sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, chaque associé disposant d'un délai de quinze (15) jours à compter de leur réception pour transmettre son vote par écrit. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus, ou dont le sens du vote est équivoque, est considéré comme s'étant abstenu pour les résolutions concernées.

17.2.3 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée ou résultant d'une consultation écrite sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

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

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

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Dès lors que la Société exerce une activité économique au cours d'un exercice, la gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

[redacted]

statuant sur l'exercice concerné un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée :

- entre la Société et l'un de ses gérants, et
- entre la Société et une autre personne morale dans laquelle un administrateur ou mandataire social est, dans la Société, associé indéfiniment responsable ou gérant (ou autre statut prévu par la réglementation en vigueur et s'appliquant à la Société).

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la Société résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, individuellement ou solidairement selon le cas, de l'associé ou du gérant.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La désignation d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements en vigueur. Elle est facultative dans les autres cas.

Les Commissaires aux Comptes sont désignés par la collectivité des associés conformément aux dispositions des articles L. 823-1 et suivants du Code de commerce.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera 31 décembre 2025.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

[redacted]

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

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme ou en un groupement d'une autre nature sur décision extraordinaire de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

La décision de transformation est prise par la collectivité des associés dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que par les présents statuts.

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

[redacted]

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

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

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut néanmoins demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

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

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

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

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

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

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

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

[redacted]

[redacted]

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

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

***

Les soussignés prennent les décisions complémentaires suivantes à la suite des statuts constitutifs qu'ils viennent d'établir, lesquelles pourront être supprimées ultérieurement, de plein droit, à l'occasion d'une mise à jour des statuts.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les soussignés décident de nommer, pour une durée illimitée, en qualité de premier gérant de la Société :

- Madame Marilyn JANSA née le [redacted] à [redacted] domiciliée [redacted].
- Monsieur Jacques VILLERMET né le [redacted] à [redacted] domiciliée [redacted]

Le gérant ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions, à moins que les associés en décident autrement par une décision collective ordinaire ultérieure.

Marilyn JANSA et Jacques VILLERMET déclarent qu'aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ

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

Il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagemen[redacted] qui en résulterait pour la Société. Cet état demeurera annexé aux présents statuts constitutifs.

[redacted]

En outre, les soussignés donnent mandat aux gérantes pouvant agir individuellement à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Conclusion et exécution de tout contrat ou avant-contrat portant sur l'acquisition, par la Société, d'un bien immobilier situé 37 CHEMIN DES PETITES BROSSES 69300 CALUIRE ET CUIRE ;

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

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Dardilly,

Le 30 mars 2025

La société APRES MOI

Par : Jacques VILLERMET

[redacted]

La société ABUELO

Par : Marilyn JANSA

[redacted]