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.C.I

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Capital social : 1 500 €

Siège social : 32 chemin du Combard
69530 Orliénas

* *
*

STATUTS CONSTITUTIFS

Entre les soussignés

SARL EIB

Société à responsabilité limitée au capital de 45 000 euros, dont le siège social est au [redacted] Immatriculée sous le numéro 484 164 090 RCS LYON, représentée par son gérant, Monsieur LEKHLEF Alain, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux dispositions des statuts,

Et

SARL SECOG

Société à responsabilité limitée au capital de 304 100 euros, dont le siège social est au [redacted] immatriculée sous le numéro 965 501 299 00097 RCS LYON, représentée par Madame Christine BERLIOZ, associée majoritaire ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux dispositions des statuts,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont décidé d'instituer,

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes une Société Civile Immobilière particulière qui sera régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil et, plus généralement, par les dispositions légales ou réglementaires concernant ce type de société, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette Société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion de tous immeubles, l'exploitation par bail, location ou autre, toutes opérations immobilières ou mobilières se rapportant, directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination : A.C.I

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 32 chemin du Combard 69530 ORLIENAS

Le transfert en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes pourra être effectué par simple décision du gérant.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années (99), qui commenceront à courir à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation ou par décision collective extraordinaire.

TITRE II

APPORT - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 - APPORTS

Chacun des associés de la société ont apporté 750 € à la Société pour sa constitution à savoir : laquelle somme a été effectivement versée à un compte ouvert au nom de la Société auprès de la banque : Crédit Mutuel.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 500 € représentant le montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 1 500 parts de 1 € chacune, attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, à savoir :

- 750 parts numérotés de 1 à 750 pour la SARL EIB
- 750 parts numérotés de 751 à 1 500 pour la SARL SECOG

ARTICLE 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté à toute époque par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Dans les mêmes conditions, il pourra être augmenté par la conversion de tout ou partie des bénéfices ou réserves en parts nouvelles ou leur affectation à l'élévation du nominal des parts.

Le capital peut aussi être réduit par décision collective extraordinaire, être amorti en totalité ou en partie.

En cas de création de parts nouvelles en représentation d'apports en numéraire, les associés auront un droit de préférence et à la souscription des parts, chacun dans la proportion des parts déjà possédées par lui.

Ce droit sera exercé dans les conditions fixées par la gérance. Ce droit peut être réduit ou supprimé à l'occasion d'une augmentation particulière, par la décision collective qui décide l'augmentation du capital.

Lors de toute augmentation ou réduction de capital, les associés font leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou de droits nécessaire pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATION ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne droit également, dans les conditions dites ci-dessous, à une part dans les bénéfices et dans le boni de liquidation.

Elle entraîne pour chaque associé l'obligation de contribuer aux pertes dans les conditions légales.

Elle donne, enfin, aux associés le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités dites ci-dessous.

Chaque associé répond à l'égard des tiers des dettes sociales au prorata de sa part dans le capital social au jour de l'exigibilité de la dette ou de la cessation des paiements.

Cette responsabilité est indéfinie.

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

L'associé qui n'a apporté que son industrie, est tenu dans les mêmes proportions que celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs et des cessions régulièrement consenties et constatées.

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

Une décision collective extraordinaire pourra autoriser la société à délivrer aux associés qui le demanderaient des certificats représentatifs de leurs parts.

Ces certificats, exclusivement nominatifs, devront porter de manière très apparente la mention "non négociable".

Ils seront intitulés "certificats représentatifs de parts" et établis au nom de chaque associé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS

A - Forme de la cession

La cession de parts doit être constatée par acte sous seing privé.

Cet acte précisera les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la Société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par l'acceptation de la Société dans un acte authentique.

Une décision collective extraordinaire pourrait prévoir l'opposabilité à la société par l'inscription sur le registre des transferts, auquel cas un tel registre devrait être établi et tenu dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La publicité de la cession de parts se fera par le dépôt prévu au Registre du Commerce et des Sociétés de deux originaux ou expéditions de l'acte.

Toute cession entre époux devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

B - Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

C - Cession à des tiers

La cession de parts sociales autre qu'à un associé ne peut avoir lieu que sous la condition de l'agrément préalable des associés, donné dans les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément à la Société et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant consulte les associés dans les conditions et formes prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

La décision est portée à la connaissance du cédant ainsi que de l'ensemble des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification doit être faite dans les deux mois suivant la notification du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent à la date de notification du projet.

En pareil cas, le ou les associés intéressés doivent faire connaître leur position à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de la notification qui leur a été faite du refus d'agrément.

Cette lettre indiquera le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui leur est offert.

Le gérant procédera, au vu des demandes présentées, à la répartition des parts dans les conditions dites ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les demandes d'acquisition ne couvrent pas la totalité des parts objet du projet de cession, le gérant devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire qui pourra faire acquérir les parts par un tiers désigné par elle ou procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation.

Cette Assemblée devra se tenir au plus tard dans les QUATRE MOIS de la demande d'agrément initiale.

Le gérant notifiera au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat faite par la Société, ainsi que le prix offert.

Cette notification se fera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de l'Assemblée Générale Extraordinaire dite ci-dessus.

Le cédant peut accepter ces propositions, mais en contester le prix.

Celui-ci est alors fixé par un expert désigné d'accord entre le cédant et le candidat acquéreur ou, à défaut, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme de référés et sans recours possible.

L'expert notifiera son rapport à la Société et à chacun des associés.

Chacune des parties peut renoncer à la cession aussi longtemps que le prix dit par l'expert n'a pas été accepté par elle.

De toute manière, le cédant peut, à tout moment, renoncer à son projet.

Les frais d'expertise sont, sauf cas contraire, supportés moitié par le cédant, moitié par le candidat acquéreur.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX MOIS à compter de la notification du projet de cession avec demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis, sauf pour les autres associés à décider dans le même délai de la dissolution anticipée de la Société.

Cette décision deviendrait cependant caduque si le cédant faisait connaître, dans le mois de la décision, qu'il renonce à la cession.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

La publicité du nantissement est faite dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le créancier nanti transmet au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la Société, justification du nantissement ainsi que deux exemplaires d'un avis de nantissement comportant les mentions prévues par la réglementation.

L'avis de nantissement est déposé en annexe au Registre du Commerce.

S'il s'agit d'un acte sous seing privé, un original du titre est également déposé.

Les subrogations dans le nantissement ou sa mainlevée sont publiées en marge de l'avis de nantissement.

La date de publicité détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège de créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

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

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à la condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la société UN MOIS avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ Jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Cette décision ne peut être prise que dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée aux associés et à la Société UN MOIS avant la vente.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution ci-dessus.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, sous réserve de l'accord des autres associés, dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et chacun des associés, SIX MOIS avant la date d'effet du retrait.

La demande de retrait ne peut être formulée que par des associés membres de la Société depuis plus de DEUX ANS.

Le retrait peut également être autorisé à juste motif par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits.

Cette valeur est fixée d'un commun accord entre la Société et lui-même ou, à défaut, dans le cadre de l'expertise prévue par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 - DECES

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute. Elle continue entre les associés survivants.

Toute mutation de parts d'intérêts à la suite du décès d'un associé donnera lieu, obligatoirement, à la procédure d'agrément dite ci-dessous.

Afin d'obtenir cet agrément, les héritiers ou ayants droit du défunt devront notifier leur demande à la Société et aux associés dans les TROIS MOIS du décès.

La Société disposera d'un délai d'UN MOIS pour faire connaître sa réponse à la demande d'agrément qui lui a été notifiée, la décision d'agrément devant intervenir dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

En cas de réponse affirmative, la transmission se fera immédiatement.

En cas de décision portant refus d'agrément, les associés restant devront acquérir eux-mêmes au prorata de leurs droits dans la Société, ou pour toute personne de leur choix, les parts de l'associé décédé.

La cession se fera moyennant un prix qui, à défaut d'accord amiable, sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La mutation sera réalisée dès fixation définitive du prix. Notification en sera faite aux bénéficiaires évincés, DANS LA QUINZAINE.

Ceux-ci devront se présenter au siège de la Société pour recevoir le prix de cession qui sera payable un quart comptant, le surplus en trois fractions annuelles égales et successives, pour la première payable un an après le versement comptant ; les sommes dues produisant intérêt au taux légal payable avec chaque fraction de capital l'ayant produit.

Pendant la durée de la procédure d'agrément, les parts objets de cette procédure ne peuvent être représentées aux délibérations et il n'en est pas tenu compte dans le calcul des quorums et majorité.

ARTICLE 15 - REUNION DE TOUTES LES PARTS

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'UN an.

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

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 16 - NOMINATION DES GERANTS - CESSATION DE FONCTION

La Société et gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Les associés nomment en tant que gérant : LEKHLEF Alain

qui accepte.

Cette nomination est faite sans limitation de durée.

Pendant la durée de la Société, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Il est toujours rééligible.

Les fonctions du gérant prennent fin par l'arrivée du terme, par décès, par survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité, plus généralement, par l'impossibilité pour le gérant de continuer ses fonctions.

Elles peuvent également prendre fin par démission du gérant, celle-ci pouvant intervenir librement, sous seule réserve du respect d'un préavis de TROIS MOIS.

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire.

Il peut également être révoqué par décision judiciaire pour toute cause légitime. Le gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts.

La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant doivent être publiées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

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

ARTICLE 17 - ABSENCE DE GERANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le Tribunal, à la demande de tout intéressé, peut prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'UN AN.

ARTICLE 18 - REMUNERATION

La rémunération de la gérance est fixée par décision collective ordinaire. Il n'est pas prévu de rémunération de la gérance actuellement.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DU GERANT

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

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

Lorsque plusieurs gérants ont été nommés, ils exercent séparément leurs pouvoirs, sauf le droit pour chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cette opposition est sans effet vis-à-vis des tiers s'il n'est établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses limitatives des pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, dans leur révocation ou dans leur démission, si ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire.

Dans leurs rapports entre eux, le Tribunal déterminera la part contributive de chacun.

Le gérant ne doit consacrer aux affaires sociales que le temps et les soins nécessaires.

ARTICLE 21 - COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec l'accord du gérant, verser des sommes en compte courant.

Les conditions d'intérêt et de remboursement de ces sommes seront fixées avec le gérant au moment du versement.

ARTICLE 22 - DELEGATION DE POUVOIRS

Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs spéciaux et temporaires.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions excédant les pouvoirs des gérants, sont prises dans le cadre d'une décision collective.

Ces décisions peuvent être prises dans le cadre d'une Assemblée, dans le cadre d'une procédure écrite, dans le cadre d'un acte sous seing privé ou authentique.

Les décisions dites "extraordinaires" sont celles qui modifient les statuts.

Toutes autres décisions sont dites "ordinaires".

Les décisions ordinaires doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'était pas acquise sur première consultation, une deuxième consultation aurait lieu sur le même objet et la décision serait valablement prise à la majorité des parts présentes ou représentées.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus des trois quarts du capital social.

A - CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1°) Convocation

Les associés sont convoqués aux Assemblées par le gérant. Il déclare souhaiter être convoqués sous forme électronique comme le permet la législation actuelle QUINZE jours au moins avant la date de la réunion.

Un associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une réunion des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la consultation des associés dans les conditions prévues par les statuts.

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 première demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme de référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette délibération.

2°) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

3°) Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, les documents adressés aux associés dont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4°) Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation et sis dans le même département.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5°) Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6°) Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la Société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

B - CONSULTATION ECRITE

1°) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions du présent article, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de VINGT JOURS à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non. L'envoi est fait par lettre recommandée.

2°) Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

C - ETABLISSEMENT D'UN ACTE

Toute décision, tant ordinaire qu'extraordinaire, peut également résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

ARTICLE 23bis - MAJORITE SPECIALE

Les règles de majorité dites ci-dessus ne s'appliquent que si la Société comprend, au moment de la décision, QUATRE associés au moins.

Dans le cas contraire, toutes les décisions de quelque nature que ce soit, doivent être prises à l'unanimité.

TITRE V

CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit d'obtenir, à toute époque, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

Tout associé a le droit d'obtenir lui-même, deux fois par an, communication des livres et des documents sociaux.

Cette communication se fait au siège social.

Elle concerne tous les contrats, correspondances, et plus généralement tous les documents établis par la Société ou reçus par elle.

Le droit de communication emporte le droit de prendre copie.

L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts inscrits ou d'un conseil juridique, le tout à ses frais.

Les associés peuvent également poser par écrit, deux fois par an, des questions au gérant sur la gestion de la Société.

Le gérant devra répondre par écrit dans les DEUX MOIS.

Le gérant doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion.

Cette reddition de compte comporte un rapport écrit sur l'activité de la société, l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er JANVIER pour se terminer le 31 DECEMBRE.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à courir dès la date de l'immatriculation de la S.C.I. au Registre du Commerce et des Sociétés, pour se terminer le 31 DECEMBRE 2025.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites, jour après jour, les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires, permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, il est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses, les divers versements, les acquisitions d'éléments actifs et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

ARTICLE 27 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés en Assemblée dans les SIX MOIS de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 28 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29 - TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en Société de toute autre forme sans que cette transformation entraîne création d'une personne morale nouvelle.

La transformation ne peut intervenir que dans le cadre d'une décision collective extraordinaire, étant précisé que la transformation en Société en nom collectif ou en commandite exige l'accord de l'unanimité des associés.

ARTICLE 30 - DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf décision de prorogation prise dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Un an avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider d'une éventuelle prorogation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

La société prend fin également :

- Par la réalisation ou l'extinction de son objet.
- Par l'annulation du contrat.
- Par la dissolution anticipée intervenant dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.
- Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal pour juste motif.
- Par la dissolution anticipée pour non-régularisation de la situation dans le cas de réunion de toutes les parts en une même main.
- Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation de biens.
- Par l'absence de tout gérant pendant une durée de plus d'UNE année.

La dissolution n'a d'effet vis-à-vis des tiers qu'après sa publication.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation, jusqu'à l'accomplissement des formalités de publicité concernant la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société doit être précédée ou suivie de la mention "société en liquidation".

Le liquidateur est nommé par décision collective ordinaire. Il peut être révoqué dans les mêmes conditions.

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

La durée des fonctions du liquidateur est fixée par la décision qui le nomme, étant précisé que la clôture de la liquidation doit intervenir dans les TROIS ANS de la dissolution. A défaut, le Tribunal, saisi par le Ministère Public ou par tout intéressé, fera procéder à la liquidation ou à son achèvement.

La rémunération du liquidateur est fixée par la décision qui le nomme ou par une décision ultérieure de l'Assemblée Générale.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments d'actif de la Société afin de parvenir à son entière liquidation.

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. Il est fait application des règles concernant le partage des successions.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les proportions de leurs droits au capital social.

TITRE VIII

PERSONNALITE MORALE - ELECTION DE DOMICILE CONTESTATION

ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à son immatriculation, les personnes qui agissent au nom de la Société sont tenues personnellement, sans solidarité, des obligations nées de ces actes.

L'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature de cet état annexé entraîne reprise des engagements par la Société du seul fait de son immatriculation.

La reprise de ces engagements peut également résulter, après l'immatriculation de la Société, de décisions prises dans le cadre des décisions collectives ordinaires.

Les associés peuvent également donner mandat à un ou plusieurs d'entre eux, pour prendre certains engagements pour le compte de la Société.

Sous réserve que ces engagements soient déterminés et que les modalités en soient précisées, l'immatriculation de la société emporte reprise desdits engagements.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 34 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Fait à Orliénas le 20/12/2024

en TROIS exemplaires.

SARL E.I.B
Monsieur Alain LEKHLEF

Signé par Alain LEKHLEF
Le 28/01/25
ID: tx_DxPD7gZ3bxGZ
Signed with
Universign

SARL SECOG
Madame Christine BERLIOZ

Signé par Christine Berlioz
Le 28/01/25
ID: tx_DxPD7gZ3bxGZ

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES

ETAT DES ENGAGEMENTS PASSES AVANT L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU RCS

- Démarches en vue de la constitution de la SCI
- Démarches auprès des banques
- Démarches administratives
- Signature d'un compromis d'achat notarié

Signé par Alain LEKHLEF
Le 28/01/25
ID: tx_DxPD7gZ3bxGZ

Signed with
Universign

Signé par Christine Berlioz
Le 28/01/25
ID: tx_DxPD7gZ3bxGZ

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES