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

4 CTZ

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 392 Route des Blaves
74200 ALLINGES
EN COURS D'IMMATRICULATION
AU R.C.S. DE THONON-LES-BAINS

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Thomas Sylvain CRETALLAZ, demeurant à [redacted] ;
Né à [redacted] le [redacted] ;
De nationalité [redacted] ;
[redacted] avec *Madame Sonia GAVARD-PIVET*, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leslie FONTAINE, Notaire à [redacted] le 12 mars 2021, postérieurement à leur union célébrée à la Mairie de BONS-EN-CHABLAIS (74890), le 5 août 2017 ;
Ce régime matrimonial n'ayant subi aucune modification judiciaire ou légale à ce jour ;
En effet et originairement, les *époux CRETALLAZ* ayant été mariés sous le sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union ; lequel régime matrimonial ayant été modifié par la suite ;
Résident au sens de la réglementation fiscale ;

ET

Madame Sonia CRETALLAZ née GAVARD-PIVET, demeurant à [redacted] ;
[redacted] avec *Monsieur Thomas Sylvain CRETALLAZ*, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leslie FONTAINE, Notaire à [redacted] le 12 mars 2021, postérieurement à leur union célébrée à la Mairie de BONS-EN-CHABLAIS (74890), le 5 août 2017 ;
Ce régime matrimonial n'ayant subi aucune modification judiciaire ou légale à ce jour ;
En effet et originairement, les *époux CRETALLAZ* ayant été mariés sous le sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union ; lequel régime matrimonial ayant été modifié par la suite ;
Résidente au sens de la réglementation fiscale ;

ET

La Société **EAU POINT**, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 5 000 euros, ayant son siège social à ALLINGES (74200), 392 Route des Blaves, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro ***897 395 562 R.C.S. THONON-LES-BAINS*** ;

Représentée aux présentes par : son ***Gérant, Monsieur Thomas CRETALLAZ*** ;

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 **:**

TC TC

S.C

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 n° 78-704 du 3 juillet 1978*** et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

La location, l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la mise à disposition à titre gratuit ou onéreux au profit d'un ou plusieurs associés d'un ou plusieurs immeubles dont serait propriétaire la Société, et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

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

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« ***4 CTZ*** ».

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 R.C.S. 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***.

TC TC

SC

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

392 Route des Blaves
74200 ALLINGES.

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

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à ***QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES*** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

APPORTS EN NUMERAIRE :

Il est apporté en numéraire :

- Par **Monsieur Thomas CRETALLAZ,**
  la somme de : ..... ***HUIT CENTS EUROS (800,00 EUROS) ;***

- Par **Madame Sonia CRETALLAZ,**
  la somme de : ..... ***CENT EUROS (100,00 EUROS) ;***

- Par la Société **EAU POINT,**
  la somme de : ..... ***CENT EUROS (100,00 EUROS) ;***

Soit au total la somme de : ***MILLE EUROS (1 000,00 EUROS).***

La somme totale, soit **mille euros (1000,00 euros)**, a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL, Agence de de BONS-EN-CHABLAIS (74890), sise 54 Avenue du Léman, ainsi que les associés le reconnaissent.

Aucun associé n'étant à ce jour marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'***article 1832-2 du Code civil*** n'ont pas vocation à s'appliquer.

[redacted]

S.C

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à ***MILLE EUROS (1 000 EUROS)***, divisé en ***MILLE (1 000) parts*** d'***UN (1) euro chacune***, numérotées de ***1 à 1 000 inclus***, lesquelles sont attribuées comme suit :

- A **Monsieur Thomas CRETALLAZ**,
  huit cents (800) parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de ***1 à 800 inclus***, ci ..... ***800 PARTS*** ;

- A **Madame Sonia CRETALLAZ**,
  cent (100) parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de ***801 à 900 inclus***, ci ..... ***100 PARTS*** ;

- A la Société **EAU POINT**,
  cent (100) parts sociales en pleine propriété,
  numérotées de ***901 à 1000 inclus***, ci ..... ***100 PARTS*** ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ... ***1000 PARTS SOCIALES***.

Conformément à la Loi, les associés déclarent expressément que les **mille (1000) parts sociales** présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, 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.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'***article 1690 du Code civil***, sous réserve *de l'agrément du cessionnaire*, dans les conditions prévues par l'***article « CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES »***.

Les parts non souscrites, à titre irréductible, pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, *sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'**article précité***.

TC TC
S.C.

A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la Gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération.
Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de 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 – REPRESENTATION 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

1. DROITS AUX BENEFICES - 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.
A 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.

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

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 (1) fois par an, communication des livres et documents sociaux.

TC TC

S.C

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux 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 relatées ci-après.

3. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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.

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***.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote.
Ils doivent donc être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

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.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la Gérance et les intéressés.

TC TC
S.C

TITRE IV – CESSION - TRANSMISSION - RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. CESSION ENTRE VIFS

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
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***.

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.
L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.
Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois suivant.

En cas de refus d'agrément, 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.
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.

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.

La Gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

TC TC

S.C

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***.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société.
Observation étant ici faite que le cédant peut rendre caduque ladite décision, 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.

2. REVENDICATION PAR LE CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié (1/2) 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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires*.
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.

3. TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

a) DECES D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.
Toutefois, les héritiers ou légataires devront solliciter *l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires*.

TC TC

S.C

b) DONATION - DISSOLUTION DE COMMUNAUTE OU DE PACS DU VIVANT DE L'ASSOCIE

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise *aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées*.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

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.

c) AUTRES TRANSMISSIONS ENTRE VIFS

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis *aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées*.

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*.

[redacted]

S.C

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***.

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

1. La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non *par décision collective ordinaire des associés représentant plus des deux tiers (2/3) du capital social*.
Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

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 demande d'avis de réception, 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.
Le démissionnaire s'expose néanmoins à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, *par décision collective des associés représentant plus de la moitié (1/2) 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.

[redacted]

S.C

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai d'un (1) mois de la vacance.
Passé ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue 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.

2. 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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des Gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « ***Pour la Société 4 CTZ*** », complétée par l'une des expressions suivantes : « ***Le Gérant*** », « ***Un Gérant*** » ou « ***Les Gérants*** ».

3. 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.

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

[redacted]

S.C

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

1. NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées *par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social*.

b) DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité de la Société au cours l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées *par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social*.

2. MODALITES

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.

[redacted]

S.C

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.
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 avec demande d'avis de réception.
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 également être faite par tous moyens de télécommunication à distance, quinze (15) jours au moins avant la date effective de l'assemblée.
La convocation peut aussi être verbale, et l'assemblée est 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 avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'***article ci-après***.

Un associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 de Grande Instance, 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.
Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.
En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du ***Décret 2017-1416 du 28 septembre 2017***, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

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.

[redacted]

S.C

Les délibérations de l'assemblée 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

La Gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une Société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, Directeur Général, Directeur Général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de Surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %).

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

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une Société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'***article L.612-1 du Code de commerce***, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six (6) exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année, qui commence le **1ER JANVIER** et finit le **31 DECEMBRE**.

TC TC

S.C

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le ***31 DECEMBRE 2024***.

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.

A 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.

Au moins une (1) fois par an, le Gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente 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 ou par tous moyens de télécommunication à distance, 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, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

TITRE VI – TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 – TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une Société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise *à l'unanimité des associés réunis en assemblée*.

TC TC

S-C

La transformation de la Société soit en Société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme sera prononcée *dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires*.

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

ARTICLE 23 – DISSOLUTION

1. 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 (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) 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 décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.
Tout intéressé peut 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.

TC TC S.C

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 (1) 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.
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

En cas de pluralité d'associés, 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.

ARTICLE 26 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément aux dispositions de l'*article 206, 3 du Code général des impôts*, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les Sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au Service des impôts au plus tard avant la fin du troisième (3ème) mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du Guichet Unique électronique des Formalités d'Entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'***alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts*** aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des Sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier (1er) acompte d'impôt sur les Sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option.
En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des Sociétés de capitaux.
En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier (1er) acompte d'impôt sur les Sociétés du cinquième (5ème) exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

[redacted]

SC

Il est en outre précisé que les Sociétés soumises à l'impôt sur les Sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 27 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Cependant, 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'engagement qui en résulterait pour la Société.

Monsieur Thomas CRETALLAZ, associé de ladite Société, est expressément habilité à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

- *Ouverture d'un compte bancaire en vue du dépôt du capital social, à la Banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL, Agence de de BONS-EN-CHABLAIS (74890), sise 54 Avenue du Léman ;*
- *Avance des frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la Société ;*
- *Signature de tout document nécessaire à la mise en place de l'activité de la Société.*

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.
Cet état demeurera annexé aux présentes.

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.

Tous pouvoirs sont donnés à **Monsieur Thomas CRETALLAZ**, ainsi qu'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 :

- *Signature et publication l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;*
- *Accomplissement de toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;*
- *Et généralement, l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi.*

[redacted]

S.C

Fait à ALLINGES
Le 12 juillet 2024
En trois (3) exemplaires originaux

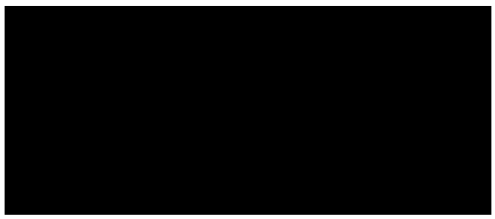
Thomas CRETALLAZ



Sonia CRETALLAZ



La Société **EAU POINT**
représentée par ***Thomas CRETALLAZ, Gérant***



ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- *Ouverture d'un compte bancaire en vue du dépôt du capital social, à la Banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL, Agence de de BONS-EN-CHABLAIS (74890), sise 54 Avenue du Léman ;*

- *Avance des frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la Société ;*

- *Signature de tout document nécessaire à la mise en place de l'activité de la Société ;*

- *Signature et publication l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;*

- *Accomplissement de toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;*

- *Et généralement, l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi.*

Conformément aux dispositions de l'***article 6 du Décret 78-704 du 3 juillet 1978***, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.