GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE 16085

LYON

Dénomination : SCI CENA

n° de gestion : 2012D01154

n° d'identification : 752 067 728

n° de dépôt : A2012/014085

Date du dépôt : 12/06/2012

Pièce : Statuts constitutifs

4149926

4149926

Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon - 44 rue de Bonnel
69433 LYON Cedex 03
Tél : 04 72 60 69 80 - Fax : 04 72 60 69 81

SCI CÉNA

Société Civile Immobilière au Capital de 1 000 €

Siège social :

6 C rue du Capitaine Ferber

69300 CALUIRE ET CUIRE

STATUTS

CG FG

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur <u>Frédéric</u> André Pierre GRATALOUP**
  Né le 7 février 1980 à Lyon 4ème (69),
  Demeurant à CALUIRE ET CUIRE (69300) 6C, rue du Capitaine Ferber,
  De nationalité française.

- **Madame Céline MORIN épouse GRATALOUP**
  Née le 24 mai 1982 à VILLEURBANNE (69),
  Demeurant à CALUIRE ET CUIRE (69300) 6C, rue du Capitaine Ferber,
  De nationalité française.

Monsieur Frédéric GRATALOUP et **Madame Céline MORIN** déclarent être mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre BAZAILLE, notaire à GIVORS (69), le 5 mai 2011, postérieurement à leur union célébrée à la mairie de CALUIRE ET CUIRE (69) le 20 septembre 2008 ; sans modification à ce jour.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer :

CG FG

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - FORME
La société est une société civile régie par les articles 1845 et Suivants du code civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - OBJET
La société a pour objet :
- l'acquisition, la construction, la gestion, la location, l'exploitation et l'administration du patrimoine immobilier de la Société ;
- et d'une façon générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières, y compris l'accord de garanties (à titre occasionnel et dans l'intérêt de la Société, notamment caution, hypothèque, privilège de prêteur de deniers, cautionnement hypothécaire), se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION -
La dénomination de la société est :

SCI CÉNA

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL
Le siège social est fixé à :

CALUIRE ET CUIRE (69300) 6C, rue du Capitaine Ferber

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective de nature extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION
1) La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2) Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.
Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

3) La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la Loi.

CG FG

4) La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires et, en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.
La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

CG FG

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS
Les Associés font apport à la société, savoir :

- **Monsieur Frédéric GRATALOUP**
d'une somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX €UROS, ci.....**990 €**

- Madame Céline GRATALOUP
d'une somme de DIX €UROS, ci.....**10 €**

TOTAL DES APPORTS : MILLE €UROS, ci .....**1 000 €**

Laquelle somme de 1 000 €UROS a été versée dès avant ce jour.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de **MILLE €UROS (1 000 €).**
Il est divisé en 100 parts sociales de 10 €uros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, qui ont été attribuées aux Associés dans la proportion de leurs apports, savoir :

. à **Monsieur Frédéric GRATALOUP**
à concurrence de quatre vingt dix neuf parts sociales
numérotées de 1 à 99, ci..... **99 parts**

. à **Madame Céline GRATALOUP**
à concurrence d'une part sociale
numérotée 100, ci..... **1 part**

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT
LE CAPITAL : 100 PARTS, ci..... 100 parts

Article 8 - LIBERATION DU CAPITAL -

1- Le capital peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision extraordinaire. Ces opérations seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.
2- La libération du capital social résultant des souscriptions en numéraire se fera au fur et à mesure des besoins sociaux, sur appel de la gérance effectué par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'Associé ou des Associés défaillants.

Article 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES -
1- Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

CG FG

2- A chaque part sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3- A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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 personne morale.

4- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.
Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.
En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.
Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 15. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution et la liquidation, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Article 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT -

1- Toute mutation entre vifs de parts sociales est constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

CG FG

Toutefois en cas d'existence d'un registre de transfert, et conformément à l'article 1865 du code civil, la cession sera opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit être tenu au siège social de la société et 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 utilitaire 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.
Chaque feuillet contient notamment :
1° les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
2° la valeur nominale de ces parts,
3° les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts
4° les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie,
5° la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée,
6° la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

2- Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants et descendants. Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes autres personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés, à la majorité des trois quarts des parts sociales.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 17.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

CG FG

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix et à défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Article 11 - NANTISSEMENT -

Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.
Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.
Le privilège du 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 à l'article 10, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 mois avant la vente, aux associés et à la Société.

CG FG

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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts 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 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 comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - APPORTS DE BIENS COMMUNS-

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur doit en être averti au préalable, et peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites.
Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.
Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur doit être agréé personnellement à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Article 13 - DROIT DE RETRAIT -

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant 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 trois mois avant la date d'effet.
La déconfiture, la liquidation des biens, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du tribunal statuant en la forme des référés.
Cette valeur est fixée au jour de la notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou au jour de l'événement générateur de retrait d'office.

CG FG

Article 14 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE -

1 – L'exclusion d'un Associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- non versement du capital dans le délai d'une année après appel de la Gérance
- violation des statuts.

L'exclusion d'un Associé est décidée, lors d'une assemblée des Associés, à la majorité des trois quarts des parts sociales, l'Associé concerné prenant part au vote.

2 – La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'Associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle l'assemblée des Associés doit se prononcer ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles,
- information identique de tous les Associés,
- lors de l'assemblée, l'Associé dont l'exclusion est demandée doit être entendu. Il peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

3 – L'Associé exclu doit céder la totalité de ses parts aux autres associés au prorata de leur participation au capital et ce, dans un délai de trente jours.

Le prix des parts est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, celui-ci sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix des parts de l'Associé exclu doit être payé à celui-ci dans les trente jours de la décision de fixation du prix.

Article 15 - DECES -

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et éventuellement avec les héritiers dûment agréés.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9, paragraphe 5.
Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

CG FG

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.
Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 2 de l'article 10, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

CG FG

TITRE III : GERANCE

Article 16 : DESIGNATION - POUVOIRS -

1- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis ou non parmi par les associés, sans ou avec limitation de durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.
Le gérant est nommé et révoqué par décision unanime des associés.

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée illimitée, est :

Monsieur Frédéric GRATALOUP
Demeurant à CALUIRE ET CUIRE (69300) 6C, rue du Capitaine Ferber.

Le Gérant peut démissionner de ses fonctions par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à tous les associés et ce, en respectant un préavis d'un mois.

2- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoqués par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être préalablement autorisé par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de la société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

CG FG

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - EXERCICE SOCIAL -BENEFICES

Article 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1- Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Ces décisions peuvent aussi résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte. Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les Associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

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

Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

3- Chaque année une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

4- Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.
En aucun cas la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Dans les autres assemblées les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

5- Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Les gérants, doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 18 - COMPTES SOCIAUX -

L'année sociale commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE.
Par exception le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

CG FG

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan et un compte de résultat.
Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales et de toutes provisions jugées utiles ou nécessaires par la Gérance.

Ces documents (bilan et compte de résultat), accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux Associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Après approbation des comptes, le bénéfice sera reporté à nouveau ou affecté à toutes réserves générales ou spéciales qui auront été créées
Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera répartie 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.

Les pertes, s'il en existe, sont, sur décision de l'assemblée, imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves ; ou bien subsistent dans un compte "report à nouveau", pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

CG FG

TITRE V : LIQUIDATION

Article 20 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

1- A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

2- Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

CG FG

TITRE VI

PERSONNALITE MORALE - MANDAT - FRAIS -

Article 21 - PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION -

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les associés de la société, reconnaissent, que préalablement à la signature, par eux-mêmes des statuts de la société, ils ont pris connaissance des actes accomplis pour le compte de cette société en formation, savoir :

- Signature le 15 décembre 2011 d'un compromis de vente portant sur une parcelle de terrain nue sise à MIRIBEL (01700) Les Echets, cadastrée Section AO n°41 et 42, moyennant le prix de 330 000 €. Versement à titre de dépôt de garantie d'une somme de 16 500 €.

Conformément à l'article 6 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, l'engagement ci-dessus énoncé sera repris par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au R.C.S.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est-à-dire par celle des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

- Article 22 - MANDAT-

Les personnes qui agiront au nom et pour le compte de la société en formation avant l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Les Associés confèrent tous pouvoirs à **Monsieur Frédéric GRATALOUP**, associé et gérant, à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société ;

- souscrire tous emprunts en vue de l'acquisition ci-dessus projetée ;

- passer et signer tous actes sous seing privé ou authentiques en vue de la réitération de l'acquisition ci-dessus projetée, offrir et constituer toutes garanties, notamment affecter sans réserve à titre d'hypothèque au profit de l'établissement prêteur de deniers ledit bien immobilier, procéder à toutes formalités et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire, sans aucune restriction ni réserve.

- remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales

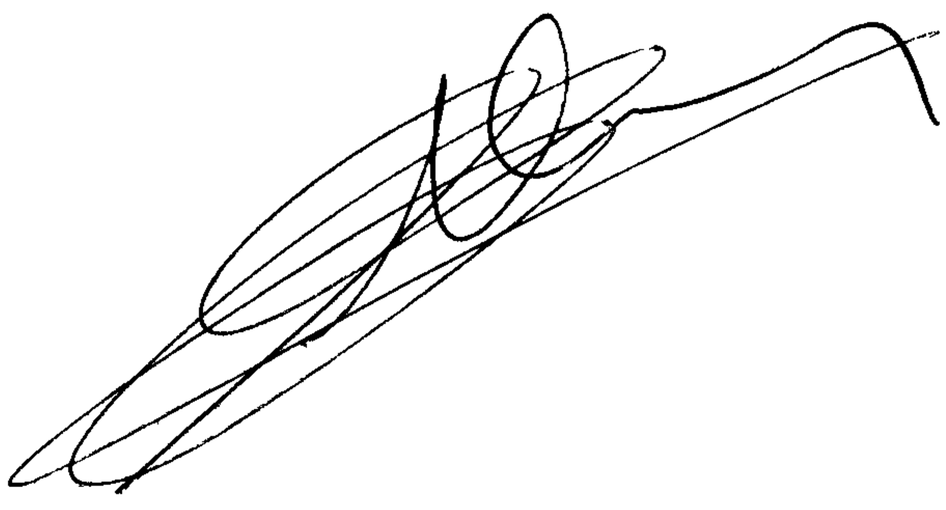
La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été contractés dès l'origine par celle-ci.

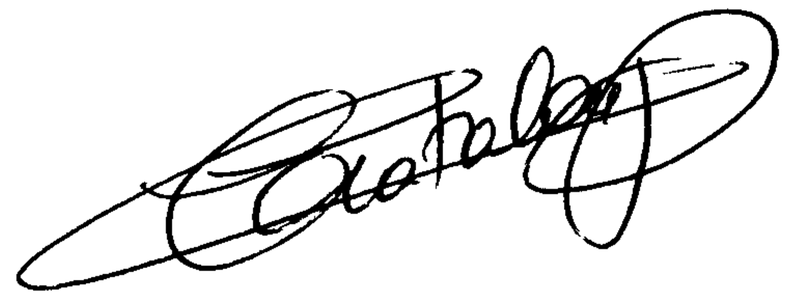
CG FG

- Article 23 - FRAIS
Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront prises en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

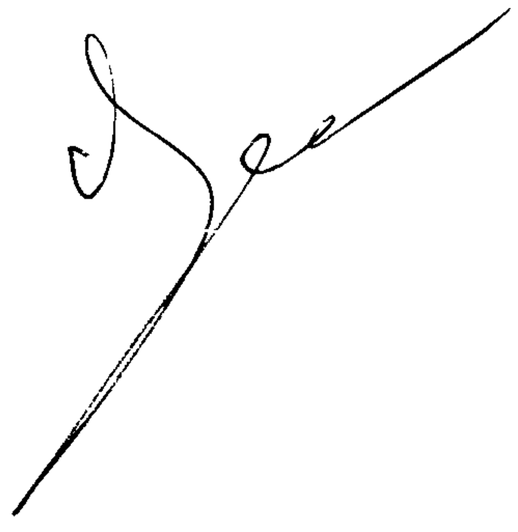
Fait à CALUIRE ET CUIRE (69),
Le 23 mai 2012,
En six exemplaires.

Monsieur Frédéric GRATALOUP **Madame Céline GRATALOUP**





Enregistré à : SIE DE LYON 5EME
Le 05/06/2012 Bordereau n°2012/697 Case n°2 **Ext 4222**
Enregistrement : Exonéré **Pénalités :**
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent administratif des finances publiques



Martine DENAVIT
Agent des Finances Publiques