

## "BNK"

Société Civile Immobilière  
Au capital de 30 000 Euros  
Siège social : 2, rue de BIGNOUX  
86800 LAVOUX  
RCS en cours d'immatriculation

# STATUTS

### LES SOUSSIGNEES :

- Madame **Noémie**, Dominique, Chantal, **BOND**, née le 18 Novembre 1994 à POITIERS (86), de nationalité Française, mariée avec Monsieur Gatien LACROIX, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LAVOUX (86) le 10 Avril 2021, demeurant 2, rue de BIGNOUX (86800) LAVOUX ;

- Madame **Marie-Chantal**, Sylvie **LIAMIN**, née le 3 février 1958 à POITIERS (86) de nationalité française, mariée avec Monsieur Dominique BOND, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de POITIERS (86) le 7 juillet 1978, demeurant à « Saucouteau » TERCE (86800) SAINT JULIEN L'ARS.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'elles se proposent de former entre elles.

eb. BN

**"BNK"**

Société Civile Immobilière  
Au capital de 30 000 Euros  
Siège social : 2, rue de BIGNOUX  
86800 LAVOUX  
RCS en cours d'immatriculation

**STATUTS****ARTICLE 1er : FORME**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les dispositions du TITRE IX - LIVRE III du CODE CIVIL, (Articles 1832 à 1873) les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 : OBJET**

La Société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt auprès d'associés (compte courant) ou de tiers,

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 : DENOMINATION - SIEGE - DUREE :**

La Société a pour dénomination « **BNK** »

Le siège social est fixé au 2, rue de **BIGNOUX (86800) LAVOUX**.

La durée de la Société est fixée à 99 (QUATRE VINGT DIX NEUF) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, à toute époque par décision de l'Assemblée Générale des Associés statuant à l'unanimité.

La Société ne sera pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire d'un Associé, ni par la cessation des fonctions du Gérant.

**ARTICLE 4 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

Il est fait à la Société les apports ci-après, en numéraire, à savoir :

- par Madame Marie-Chantal LIAMIN, CENT EUROS, ci.....100 €
- par Madame Noémie BOND, VINGT NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS,  
ci.....29 900 €
- **TOTAL EGAL AU CAPITAL SOCIAL SOIT ..... 30 000 €**

**Déclaration d'emploi :**

Madame Noémie **BOND** déclare qu'elle se libère de sa souscription ci-dessus d'un montant de 29 900 € au moyen de deniers lui appartenant en propre pour les avoir reçus de Monsieur Dominique BOND et de Madame Marie-Chantal LIAMIN ses parents, à titre de don manuel effectué le 29 septembre 2023, régulièrement enregistré au SIE de POITIERS (86000) 15, rue de Slovénie suivant bordereau cerfa 2735.

En conséquence, s'agissant d'emploi d'un propre, les parts sociales qui lui sont attribuées ci-dessous en rémunération de son apport lui demeurent propres en application des dispositions de l'article 1434 du Code Civil.

Le capital social est fixé à la somme de **30 000 Euros** divisé en **300 parts** de **100 Euros** chacune, réparties entre les Associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Madame Marie-Chantal LIAMIN, UNE PART.....1 part  
(portant le numéros 1)
- à Madame Noémie BOND, DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS.....299 parts

(portant les numéros 2 à 300 )

- Soit au **TOTAL 100 parts**, ci ..... **300 parts**

Le capital peut être augmenté, amorti ou réduit, au gré des associés.

## **ARTICLE 5 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES**

### **I - Titre**

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des Gérants et, le cas échéant, des Commissaires aux Comptes et des membres de l'organe de surveillance

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

### **II - Indivisibilité**

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

### **III - Usufruit**

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, le nu-propriétaire étant néanmoins convoqué aux Assemblées Générales.

## **ARTICLE 6 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

### **I - Constatation et opposabilité**

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la Société soit après avoir été acceptées par le Gérant dans un acte authentique ou sous seing privé, soit par une signification faite à la Société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

## **II - Conditions d'intervention**

Toutes mutations entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

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 co-associés par acte extrajudiciaire, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le Gérant doit alors soit réunir une assemblée générale, soit consulter les Associés par écrit.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la Société du projet de cession.

Le cas échéant, la Société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou Société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au Gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la Société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **III - Mutations concernées :**

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

## **ARTICLE 7 - DECES - RETRAITS D'ASSOCIES :**

### **I - Décès**

L'admission, en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou de clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits -qui sont jusqu'alors entièrement suspendus- les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société. La Société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

### **II - Retraits**

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

## **ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES**

### **I - Droits pécuniaires**

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes conditions.

### **II - Droits de participation aux décisions collectives**

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 5 ci-dessus, la propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés. Toutefois, ce droit est suspendu lorsque la part n'est pas libérée de la fraction de capital régulièrement appelée. Il n'est pas tenu compte de cette part pour le calcul de la majorité.

### **III - Libération**

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'inscription modificative consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts de numéraire sont libérées sur appels effectués par le gérant par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

### **IV - Responsabilité pécuniaire**

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société.

### **V - Augmentation des engagements**

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

**VI** - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

## **ARTICLE 9 - GERANCE**

La Société est gérée par un Gérant associé ou non qui doit consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires, et qui est désigné à la majorité des 2/3 des parts composant le capital social, conformément à l'article 10 ci-après.

- Madame **Noémie**, Dominique, Chantal **BOND**, née le 18 Novembre 1994 à POITIERS (86), de nationalité Française, demeurant 2, rue de BIGNOUX (86800) LAVOUX ;

La durée de ses fonctions n'est pas limitée.

**I - Pouvoirs externes :**

A l'égard des tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

**II - Pouvoirs internes :**

A titre de mesure d'ordre intérieur et sans que cette clause puisse être opposable aux tiers ni invoquée par eux, les associés conviennent d'agir conjointement pour la réalisation des opérations suivantes :

- souscription de tout emprunt et constitution de toute garantie tels que nantissement de titres ou hypothèques sur les biens de la Société
- acquisition ou cession de valeurs mobilières ou d'immeubles appartenant à la Société,

Décisions pour lesquelles le Gérant devra obtenir l'autorisation des associés statuant à l'unanimité.

- engagements financiers supérieurs à 10 000 € TTC ou ayant des conséquences s'étendant sur une durée supérieure à deux ans,

Décision pour laquelle le Gérant devra obtenir l'autorisation des associés statuant à la majorité des 2/3 des parts sociales.

**III - Révocation :**

Le Gérant est révocable par les associés aux conditions et formes prévues à l'article 10 ci-après.

Le Gérant révoqué, s'il est également associé, ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord des autres associés conformément aux dispositions de l'article 7 des présents statuts.

**ARTICLE 10 - DECISIONS COLLECTIVES**

Toutes décisions concernant l'achat ou la vente du ou des immeubles, propriétés de la S.C.I., toutes décisions concernant les emprunts que pourraient contracter la S.C.I. quelle qu'en soit la forme, ainsi que toutes celles par lesquelles la S.C.I. apporterait sa garantie par caution, hypothèque ou autres, sont prises à l'unanimité des parts composant le capital social, chaque part donnant droit à une voix.

Toutes autres décisions sont prises à la majorité des 2/3 des parts composant le capital social.

Le Gérant pourra consulter les associés, à son choix, soit par réunion d'une assemblée générale, soit par décision écrite dûment signée par chacun des associés.

CB

BN

Les associés devront être réunis en assemblée générale au moins une fois par an pour approuver le bilan et les comptes de la Société, donner quitus au Gérant et statuer sur l'affectation du résultat de l'exercice.

Les assemblées générales sont convoquées par le Gérant ou par des Associés représentant au moins la moitié des parts sociales, par tout moyen de communication, l'auteur de la convocation devant pouvoir justifier que chaque Associé a bien été informé de la tenue d'une Assemblée Générale dans un délai lui permettant raisonnablement de faire valoir ses droits et en tout état de cause, au moins une semaine à l'avance.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du Décret 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial, tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés, sont valablement certifiés conformes par le Gérant, et, en cas de liquidation, par le Liquidateur.

## **ARTICLE 11 - ANNEE SOCIALE**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année.

Le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la Société pour se terminer le trente et un décembre de l'année 2024.

## **ARTICLE 12 - COMPTABILITE - BENEFICES**

### **I - Comptabilité**

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

### **II - Définition des bénéfices**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

### **III - Affectation et répartitions**

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence de bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de l'assemblée ou, à défaut d'accord, avec le Gérant.

Les pertes s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées par les réserves existantes ou reportées à nouveau.

### **ARTICLE 13 – REGIME FISCAL**

La société déclare opter pour l'Impôt sur les Sociétés IS.

### **ARTICLE 14 - LIQUIDATION**

#### **I - Effet de la dissolution**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

#### **II - Liquidateur**

La Société est liquidée par le Gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination du liquidateur est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

#### **III - Pouvoirs**

Le liquidateur a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, le liquidateur fait approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décisions qui font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés. Le liquidateur dispose de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

### **ARTICLE 15 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Gérant est tenu dès à présent de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

Les Soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits avec l'autorisation spéciale de tous les Associés.

Si cette condition est remplie, elle emportera de plein droit reprise par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Il en est de même pour les actes et engagements qui ont d'ores et déjà été souscrits au nom de la Société dès avant la signature des présents statuts.

Par contre, si la condition n'est pas remplie, les personnes qui auraient agi en son nom seraient tenues solidairement ou indéfiniment des actes ainsi accomplis, à moins que la Société, après avoir été régulièrement immatriculée, ne reprenne les engagements souscrits. Ces engagements seraient alors réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Dès à présent, les Soussignés décident la réalisation immédiate, pour le compte de la Société, des actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social :

- *Acquisition d'un LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL et COMMERCIAL sis à SAINT-BENOIT (86280), 2 rue de La Vallée d'une superficie de 1238 M2 pour le prix de 204 000 €*
- *Souscription d'un emprunt à hauteur de 250 000 E MAXIMUM à l'effet de financer cette acquisition et les travaux à effectuer.*
- *Engagement de travaux de rénovation dans la limite de 50 000 €*
- *Ouverture d'un compte bancaire.*

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Noémie BOND à l'effet de signer et prendre les engagements ci-dessus.

### **ARTICLE 16 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie pour effectuer au Greffe du Tribunal de Commerce compétent toutes formalités utiles.

CB

BN

Fait à LAVOUX  
En cinq originaux

Le 5/11/2023

Marie-Chantal LIAMIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MC' with a long horizontal stroke extending to the right.

Noémie BOND

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NB' with a large loop and a long horizontal stroke extending to the right.