A.B.J.A. VOLTAIRE

Société Civile Immobilière
au Capital de 1524.49 €

Siège Social
6 RUE LEON DAUER
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

MISE A JOUR DES STATUTS
LE 01/10/2023

Certifiée Conforme
Bonnet

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Madame Aline BONNET,**
  Née le 24 Juin 1959 – 75009 PARIS
  Mariée à Mr Bernard LECLERC sous contrat de mariage à la Mairie de VILLIERS S/MARNE – 94350
  Demeurant : 6, Rue Jean DAUER - 94350 VILLIERS-SUR-MARNE

- **Monsieur René BONNET,**
  Né le 11 avril 1934 à ROFFIAC (Cantal)
  Marié à Mme Maryse MARCELLIN sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VERSAILLES.
  Demeurant : 20, Sentier de la Gorgette – 94430 CHENNEVIERS – SUR – MARNE.

QUI DECLARENT

- Avoir d'aliéner ou de s'obliger,
- Avoir la qualité de résidents en France au sens de la réglementation du commerce extérieur et des changes et ne pas être sous le contrôle étranger,
- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures et sanctions prévues, tant par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, que par l'ordonnance numéro 67-82 du 23 septembre 1967 tendant à faciliter le redressement économique et financier de certaines entreprises.
- Qu'aucun d'eux n'a changé ni de nom patronymique ni de prénoms,
- Qu'aucun d'eux n'a fait l'objet de mesures de protection des majeurs prévues par la loi numéro 68-5 du 3 janvier 1968, affirmant qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à leur sujet au répertoire civil.

SONT CONVENUS DE CONSTITUER LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DONT ILS VONT ETABLIR LES STATUTS ET NOMMER LE GERANT

TITRE I : DENOMINATION – FORME – CAPITAL – OBJET.

Article 1er – DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A.B.J.A. VOLTAIRE** »

Article 2 – FORME

Le contrat adopté est celui d'une société civile régie par le livre III, titre IX, du Code Civil et les textes d'application.

Article 3 – CAPITAL

Le capital social est fixé à Mille cinq cent vingt quatre euros et quarante neuf centimes (1524.49 €)

Article 4 – APPORTS

Les associés apportent à la société sous la condition de son immatriculation, les sommes en espèces suivantes qu'ils s'obligent à verser au Gérant dans les conditions prévues ci-après, savoir :

SCI BRM LOSSERAND,
Une somme de Mille deux cent dix neuf euros cinquante neuf..... 1219.59€

Madame Aline BONNET,
Une somme de Deux cent vingt huit euros soixante sept .....228.67€

Monsieur René BONNET,
Une somme de Soixante seize euros vingt trois.....76.23€

Total des apports en numéraire.....1 524.49€

Article 5 – SIEGE

Le siège social est fixe à VILLIERS – SUR – MARNE (94350), 6 RUE LEON DAUER.

Article 6 – OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers.

Ainsi que toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet sans lui faire perdre sa nature civile, et notamment la constitution de toutes suretés réelles ou hypothèques.

Article 7 – DUREE

La durée de la société est de SOIXANTE QUINZE ANS.

Article 8 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Madame Aline BONNET, qui accepte, est désignée comme gérant.

Il ajoute qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer, pour contrôler une entreprise

Article 9 – IMMATRICULATION

La présente société sera immatriculée au Greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Article 10 – AGREMENT DES CESSIONS DE PART

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, ainsi qu'aux conjoints, ascendants ou descendants des associes, qu'avec le consentement de la majorité des associes représentant au moins les deux tiers des parts sociales cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

TITRE II : REPARTITION, LIBERATION et MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 11 – REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à Mille cinq cent vint quatre euros quarante neuf (1524.49 €) comme indiqué à l'article ci-dessus, est divisé en Cent parts sociales (100) de Quinze euros vingt quatre (15.24€) chacune, numérotées de 1 à 100 réparties, savoir :

Quatre vingt (80) parts numéros 1 à 80 attribuées à
SCI BONNET LOSSERAND.....80

Quinze (15) parts numéros 81 à 95 attribuées à
Madame Aline BONNET 15

Cinq (5) parts numéros 96 à 100 attribuées à
Monsieur René BONNET 5

Total des parts attribuées composant le capital social 100

Suite à la cession de parts du 26 Juin 2000, la répartition des parts a été attribuée de la façon suivante :

QUARANTE CINQ (45) parts numéros 1 à 45 attribuées à
SCI BRM LOSSERAND 45

CINQUANTE (50) parts numéros 46 à 95 attribuées à
Madame Aline BONNET 50

CINQ (5) parts numéros 96 à 100 attribuées à
Monsieur René BONNET 5

Total des parts attribuées composant le capital social :.....100

Une deuxième cesslon ayant été faite en date du 26 Novembre 2001 les parts ont été attribuées de la façon suivante :

QUINZE (15) parts numéros de 1 à 15 à :
SCI BRM LOSSERAND 15

QUATRE VINGT (80) parts numéros de 16 à 95 à :
Madame Aline BONNET.....80

CINQ (5) parts numéros de 96 à 100 à :
Monsieur René BONNET 5

Total des parts composant le capital social : 100

Une troisième cession ayant été faite en date du 23 octobre 2002, les parts ont été attribuées de la façon suivante :

- CINQ (5) parts numérotées 1 à 5 attribuées à SCI BRM LOSSERAND 5
- QUATRE-VINGT DIX (90) numérotées 6 à 95 attribuées à Mme Aline BONNET . 90
- CINQ (5) parts numérotées 96 à 100 attribuées à Monsieur René BONNET 5

Total des parts attribuées composant le capital social 100

Une quatrième cession ayant été faite en date du 30 mai 2007, les parts ont été attribuées de la façon suivante :

- QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) parts numérotées 1 à 99 attribuées à Madame Aline BONNET 99
- UNE (1) part numéro 100 attribuée à Monsieur René BONNET 1

Total des parts attribuées composant le capital social ..... 100 .

Une cinquième cession ayant été faite en date du 1er mai 2015, les parts ont été attribuées de la façon suivante :

- QUATRE VINGTS (80) parts numérotées de 1 à 80 attribuées à : Madame Aline BONNET 80
- DIX (10) parts numérotées de 81 à 90 attribuées à Monsieur Alexandre BONNET 10
- DIX (10) parts numérotées de 91 à 100 attribuées à Monsieur Julien LICATA 10

Total des parts attribuées composant le capital social : 100

Article 12 - LIBERATION DU CAPITAL SOCIAL

La libération des parts sociales de numéraires est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur appel effectué par la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être faits dans les 15 jours de l'émission de la lettre recommandée.

En cas de défaillance d'un associé, les sommes appelées et non versées sont productives d'un intérêt égal au taux légal majoré d'un tiers, a compter du jour d'expiration du délai de quinzaine ci-dessus, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnisations du préjudice subi.

La libération par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société est admise.

Article 13 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, augmente en une ou plusieurs fois : par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voies d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voies de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proposition du nombre de parts de chaque associé dans le capital associé dans le capital.

TITRE III : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article I4 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, elles ne sont pas négociables.

Article 15 – DROITS ET OBLIGATIONS PECUNIAIRES

Chaque part sociale donne droit, dans le remboursement du capital social, dans le boni de liquidation, dans la réparation des bénéfices des réserves et primes d'émissions ou d'apport, à une part proportionnelle au montant de sa valeur rapportée au capital social.

La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Article 16 – DROIT A L'INFORMATION

Le droit de communication défini à l'article 1855 du Code Civil s'exerce aux époques fixées par la gérance et au moins une fois par an.

Article 17 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui entend se retirer de la société en fait la demande par lettre recommandée adressée à la société six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours.

Autorisé par l'accord de tous les autres associés, le retrait prend effet au premier jour de l'exercice suivant.

Le remboursement des droits sociaux de retrayant intervient au plus tôt après l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

L'autorisation de retrait peut être subordonnée à la renonciation, par l'associé qui se retire, au bénéfice des dispositions de l'article 1844-9, 3^{e} alinéa du Code Civil.

TITRE IV – TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Article 18 – CESSION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Tout associé peut céder ses parts sociales sans les conditions prévues par la loi, les règlements et les dispositions des présents statuts.

En cas de pluralité de gérants, l'agrément doit intervenir par décision unanime de ceux-ci.

A défaut de notification de la décision dans le délai d'un mois de la demande, il y a refus d'agrément et ouverture de la procédure visée aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Le délai de six mois prévu à l'article 1863 est réduit à un mois.

Les cessations de parts sont rendues opposables à la société dans les formes prévues à l'article 1960 du Code Civil.

Toute opération quelconque aboutissant à la formation de rompus dans l'attribution ou la répartition de parts sociales oblige les associés à faire leur affaire personnelle de tout achat ou de toute cessation de parts nécessaire à l'attribution ou à la répartition d'un nombre entier de parts, la société pouvant, si nécessaire, les y obliger par toute voie de droit.

Article 19 – DECES – DISSOLUTION D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associe, elle continue avec ses héritiers et légataires qui sont dispensés de tout agrément.

Les héritiers légataires ou dévolutaires, devront justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associe par la production de l'expédition d'un acte de notoriété, d'un extrait d'intitulé d'inventaire, d'un testament de l'apport - fusion ou l'apport – scission ou l'acte de partage ou la convention d'indivision après clôture de la liquidation.

La société n'est dissoute ni par dissolution d'une personne morale associée, ni par la disparition de la personnalité morale de cette associée en fin de liquidation.

Elle continue de plein droit avec toute personne morale de droit privé à laquelle la succession d'un associé décédé est dévolue.

La société continue de même avec toutes personnes physiques ou morales auxquelles des parts sociales sont dévolues pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé par suite notamment de fusion, de scission ou d'attribution divise ou indivise consécutive à la clôture de la liquidation.

Article 20 – NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES REALISATION FORCEE

Le nantissement de parts sociales à lieu conformément à la loi et aux règlements

TITRE V – ORGANES D'ADMINISTRATION – REGLE DE GESTION

Article 21 - GERANCE

1. *NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE GERANT.*

En cas de décès, révocation, démission, empêchement, ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision ordinaire.

La faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire, l'interdiction d'exercer une fonction de direction, de gestion, d'administration dans une personne morale de droit privé, l'incapacité obligent le gérant atteint par l'un de ces événements à cesser immédiatement ses fonctions. A défaut, sa révocation peut intervenir à l'initiative de tout associé.

2. *DEMISSION – REVOCATION*

La démission d'un gérant doit être notifiée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception à chaque associé sans que l'observation de ce délai puisse faire obstacle à la répartition du préjudice qui pourrait en résulter pour la société. Cette démission doit être accompagnée d'une convocation de l'assemblée ayant notamment pour objet de délibérer de cette démission et du remplacement éventuel du démissionnaire, pour une date fixée à un mois au moins de l'envoi des lettres.

Article 22 – POUVOIRS

1. *POUVOIRS INTERNES*

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants dispose, dans la limite de l'objet social des mêmes pouvoirs qu'à l' egard des tiers, à l'exception des actes et opérations ci après énoncés pour l'accomplissement desquels il doit préalablement requérir l'accord de la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité appropriées, savoir :

2. *POUVOIRS EXTERNES*

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Article 23 – OBLIGATIONS ET PREROGATIVES DU GERANT

1. *DELEGATION DE POUVOIRS*

Sauf à s'assurer du respect de ce qui est dit ci-dessus tout Gérant peut déléguer pour un temps déterminé tout au partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes, étrangères ou non à la société, en leur accordant si bon lui semble, la faculté de substituer.

2. *DEVOIRS*

Le ou chacun des Gérants doit consacrer les soins et le temps utile aux affaires sociales.

3. *REMUNERATION*

Le ou chacun des Gérant a droit a une rémunération fixée en accord avec lui, par décision collective des associés. Il est remboursé de ses frais.

Article 24 – DECISION COLLECTIVES

1. *DROIT DE PARTICIPATION*

La propriété d'une part donne le droit de participer aux décisions collectives et emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises par les associés régulièrement consultés.

2. *NATURE*

Les décisions collectives des associés sont qualifiées :

D'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des statuts, la prorogation, la transformation ou la dissolution anticipée.

D'ordinaires dans tous les autres cas.

3. *FORME*

Les décisions collectives d'associés peuvent résulter de consultation écrites. Le délai visé à l'article 42 in fine au décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 est fixé à trente jours.

4. VOIX – MAJORITE

A chaque part sociale est attachée une voix.
Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers au moins des voix attachées aux parts sociales composant le capital social.

Toutefois, la transformation en société en nom collectif exige l'unanimité des associés, la transformation en société en commandite requiert l'accord de ceux des associés qui deviennent commandités.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des voix attachées aux parts composant le capital social.

5. REPRESENTATION

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer toute personne, étrangère à la société, en se conformant aux statuts de cette personne morale.

6. BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Le bureau de l'assemblée est constitué par le Président et un scrutateur faisant également fonction de secrétaire. Un deuxième scrutateur est désigné lorsque les associés présents sont en nombre supérieur à trente.

Le Gérant présent le plus âgé préside la séance. A défaut de présence d'un gérant, la séance est ouverte sous la présidence de l'associé le plus âgé lequel fait procéder à la désignation du président de séance par l'assemblée à la majorité de plus de la moitié des voix attachées aux parts des associés présents ou représentes.

Est scrutateur l'associé représentant, tant par lui-même que comme mandataire, le plus grand nombre de parts et, sur son refus, celui qui vient après, jusqu'à acceptation.

7. FEUILLE DE PRESENCE

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms, prénoms usuel et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé, présent ou représenté.

Cette feuille, émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par les membres du bureau. Elle demeure déposée au siège social.

8. FREQUENCE DES DECISIONS COLLECTIVES

La reddition de comptes de la gérance prévue à l'article 1856 du Code Civil donne lieu à une décision collective ordinaire une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé.

TITRE VI – COMPTABILITE

Article 25 – EXERCICE SOCIALE

L'exercice social est arrêté le 31 Décembre de chaque année et la première fois, le 31 Décembre 2000.

Article 26 – ECRITURES COMPTABLES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société. En fin d'exercice, il sera procédé à un arrêté du compte avec indication de l'actif net et du passif social.

1. BENEFICE DISTRIBUABLE

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

2. AFFECTATION ET REPARTITION

Les associés décident de toutes affectations ou distributions des résultats qu'ils jugent convenables, sauf à se conformer à ce qui est dit ci-dessus. Ils fixent la date de toute distribution.

Ils peuvent notamment constituer toutes réserves dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou décider tous reports à nouveau de bénéfices.

Les pertes, s'il en existe, sont inscrites en report à moins qu'elles ne soient compensées avec tous fonds de réserves déjà constituées.

TITRE VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 29 – DISSOLUTION

La dissolution anticipée de la société peut être prononcée par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 30 – LIQUIDATION

La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que la collectivité des associés ne leur substitue un ou plusieurs autres liquidateurs, par décision ordinaire.

Article 31 – POUVOIRS DU LIQUIDATEUR

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice éventuel ultérieur du droit d'attribution visé au troisième alinéa de l'article 1844 – 9 du Code Civil ou du droit à l'attribution préférentielle au bénéfice d'un ou plusieurs associés, prévu au deuxième alinéa de cet article, le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social et régler le passif.

A cet effet, ils peuvent notamment vendre de gré à gré, aux enchères, en bloc ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, tous biens sociaux, meubles ou immeubles, en toucher le prix faire ou donner mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiements.

Article 32 – DROITS ET PREROGATIVES DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent les prérogatives, sont soumis aux obligations visées ci-dessus, mais le droit d'agrément des cessions de parts est alors réserve aux associés statuant par voie de décision collective ordinaire.

Les décisions collectives sont prises dans les conditions prévues ci-dessus, si ce n'est que le droit de provoquer les décisions est exercé par tout liquidateur, agissant même individuellement s'ils sont plusieurs.

Article 33 – ASSEMBLEE DE CLOTURE

L'assemblée de clôture se prononce à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.
La clôture, dûment constatée, entraine quitus aux liquidateurs.

TITRE VIII – FORMALITES – POUVOIRS – FRAIS

Article 34 – IMMATRICULATION

Les associés confèrent à Madame Aline BONNET, Gérant désigné, le pouvoir de faire les actes énumérés en un état demeuré ci-annexé après mention, jusqu'à l'immatriculation de la société dont l'intervention aura pour effet la reprise des engagements résultants de ces actes.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une expédition ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Fait à PARIS, le

Mme Aline BONNET

Mr René BONNET