DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

Mise à jour certifiée
conforme au 05.03.2024

DocuSigned by:
55994B6A04A54AD...
DocuSigned by:
ARVIN BEROD Clément
A9EB9FF5D93544C...
DocuSigned by:
ARVIN BEROD Cyril
715C9664CAC1496...

ABC Frères
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 21 Chemin des oiseaux - Le Bois des roches
MAGNY LES HAMEAUX (78114)
798 301 925 RCS Versailles

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

STATUTS MIS A JOUR LE 1er JANVIER 2021

Les soussignés :

M. ARVIN-BEROD Christophe
Demeurant 67 rue Albert Gautier 28130 PIERRES
Né le 21 août 1972 à MONTREUIL SOUS BOIS (93100)
De nationalité française
Divorcé le 5 février 2007 au tribunal de Grande Instance d'Evry de Mme BODET Elodie

M. ARVIN-BEROD Clément
Demeurant 30 allée des Erables 78370 PLAISIR
Né le 23 juillet 1987 à VERSAILLES (78000)
De nationalité française
Marié le 24 novembre 2017

M. ARVIN-BEROD Cyril
Demeurant 21 chemin des oiseaux – Bois des Roches 78114 MAGNY LES HAMEAUX
Né le 14 juin 1989 à VERSAILLES (78000)
De nationalité française
Célibataire

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux

TITRE I
FORME JURIDIQUE – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 – Forme SCI
La société est une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 – Objet social
La Société a pour objet : La location et l'utilisation d'un bien immobilier

L'activité de la SCI doit être civile

L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers,

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

Ajouter éventuellement : "et notamment d'un immeuble sis à LE CORBIER 73300 – Immeuble VANGUARD APPARTEMENT 100105

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation

Article 3 – Dénomination sociale

La dénomination de la Société est : **ABC Frères**

Indiquer le nom de la SCI : ABC Frères

Touts les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou de l'abréviation "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé 21 Chemin des oiseaux - Le bois des roches à MAGNY LES HAMEAUX (78114) // 05.03.2024

Le siège social détermine notamment la nationalité de la société, la compétence des tribunaux et le lieu d'accomplissement des formalités légales de publicité.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

En cas de transfert de siège social sur décision de l'assemblée générale extraordinaire

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2112 sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La durée maximale d'une société est de 99 ans. Cette durée est renouvelable.

TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – Apports

Les soussignés font apport à la Société :

Ces apports pour les associés sont obligatoires et tous les associés doivent participer aux résultats.

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

Apports en numéraire

M. ARVIN-BÉROD CHRISTOPHE apporte à la Société la somme de TROIS CENT QUATRES (montant en lettres) euros, ci 334 (montant en chiffres) euros.

M. ARVIN-BÉROD CLÉMENT apporte à la Société la somme de TROIS CENT TRENTE TROIS (montant en lettres) euros, ci 333 (montant en chiffres) euros.

M. ARVIN-BÉROD CYRIL apporte à la Société la somme de TROIS CENT TRENTE TROIS (montant en lettres) euros, ci 333 (montant en chiffres) euros.

Montant total des apports en numéraire : MILLES euros.

En cas de libération totale des apports

Cette somme de 1000 euros a été intégralement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque ..., agence de ..., ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du .... :

Indiquer le nom de la banque et l'adresse de l'agence.
En cas de libération partielle des apports

Sur cette somme de ... euros, il a été déposé sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque ..., agence de ..., ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque en date du ..., la somme de ... euros représentant ... % des apports de chacun des associés.

Indiquer le nom de la banque et l'adresse de l'agence : Banque Populaire Val de France Magny les Hameaux 2, rue Vincent Van Gogh - 78114 Magny les Hameaux

La libération du solde des apports interviendra, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, ... jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Les statuts peuvent librement déterminer les dates auxquelles les parts sociales devront être libérées ou laisser au gérant l'initiative de demander ultérieurement la libération du solde du capital.

Article 7 - Apporteur commun en biens ou apporteur lié par un PACS
Les conjoints(es) et progénitures n'interviennent pas à l'acte.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLES (montant en lettres et en chiffres) euros.

La loi ne fixe aucun capital.
Il est divisé en 3 parts sociales numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :
- M. ARVIN-BÉROD CHRISTOPHE à concurrence de 34 parts, numérotées de 1 à 34 en rémunération de son apport.
- M. ARVIN-BÉROD CLÉMENT à concurrence de 33 parts, numérotées de 35 à 67 en rémunération de son apport.
- M. ARVIN-BÉROD CYRIL à concurrence de 33 parts, numérotées de 68 à 100 en rémunération de son apport.

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

La société ABC Frères à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100 en rémunération de son apport.

Total égal au nombre de parts composant le capital social. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices. De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 10 - Représentation des parts sociales

1 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

4. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.
Toutefois, dans tous le cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 11 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites 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.

Article 12 - Cession de parts sociales

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.
La cession n'est opposable à la société que si elle a été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication auprès du greffe du tribunal de commerce de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ou de deux copies de l'acte authentique.

2 - Agrément des cessions

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant en accord avec les autres associés.
En priorité les ventes de parts seront proposés en priorité aux associés.
Elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec l'agrément de tous les associés.

3 - Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Article 13 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé / associé Pacsé

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur ne peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

Article 14 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou les légataires de l'associé décédé. Tout héritier n'ayant pas la qualité d'ascendant ou de descendant, les légataires et le conjoint de l'associé décédé devront obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés.

En cas de décès d'un associé, un droit de préemption est exercé par les autres associés.

Article 15 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

1 - La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés.
La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

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, 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.

TITRE III
GERANCE

Article 17 - Gérance

1 - Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou personnes morales.

En cas de nomination de la gérance dans les statuts

Sont nommés gérants de la Société pour une durée indéterminée.

Mr ARVIN-BÉROD Christophe
demeurant 67 rue Albert Gautier - 28130 PIERRES
né le 21 Aout 1972 à MONTREUIL SOUS BOIS 93100
de nationalité FRANÇAISE
DIVORCÉ le 5 Février 2007 au tribunal de Grande Instance d'Évry de Mme BODET Élodie

Mr ARVIN-BÉROD Clément
demeurant 30 allée des Érables 78 370 Plaisir
né le 23 Juillet 1987 à VERSAILLES 78000
de nationalité FRANÇAISE
Célibataire

Mr ARVIN-BÉROD Cyril
demeurant 21 Chemin des oiseaux - Bois des roches 78114 Magny les Hameaux
né le 14 Juin 1989 à VERSAILLES 78000
de nationalité FRANÇAISE
Célibataire

Ceux-ci intervenant aux présentes déclarent accepter cette fonction et n'être frappés d'aucune incompatibilité, ni aucune interdiction empêchant cette nomination.

2 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

la Société. Dans les rapports avec les tiers, ils engagent la Société par les actes entrant dans l'objet social. 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après, effectuer l'une des opérations suivantes :

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

Article 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Article 19 - Assemblées générales

1 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la provocation d'une assemblée générale.

2 - Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

3 - Présidence de l'assemblée

L'assemblée générale 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.

4 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par les gérants 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.

Article 20 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

La procédure de consultation écrite ne peut être utilisée que si elle est prévue par les statuts.
Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

Pour être valables, les décisions prises par consultation écrite doivent réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 21 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 22 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;

- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;

- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;

- la modification de la répartition des bénéfices ;

Les statuts fixent librement les règles de majorité applicables aux décisions collectives. A défaut, les décisions sont prises à l'unanimité.



DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

TITRE V
EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 23 - Exercice social

Si l'exercice social coïncide avec l'année civile

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre de l'année de l'immatriculation.

Si l'exercice social ne coïncide pas avec l'année civile

Exceptionnellement, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera en fin d'année en cours.

Article 24 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.
A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI
LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 26 - Liquidation de la Société
La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.
L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

DocuSign Envelope ID: 3DC9E899-E6CA-4773-A50D-AC4B4A6EAE2B

En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers, puis au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde est ensuite réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 27 - Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 28 - Personnalité morale - Immatriculation

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

Article 30 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

Article 31 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

Fait à Plaisir
l'an deux mille treize
et le 5 Octobre 2013

Mr ARVIN-BÉROD Christophe — lu et approuvé

Mr ARVIN-BÉROD Clément — lu et approuvé

Mr ARVIN-BÉROD Cyril — lu et approuvé

En autant d'exemplaires que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Quatre exemplaires au moins seront nécessaires : un pour l'enregistrement, deux pour le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce et un pour la Société.