

SCI AB ISSY

Société civile immobilière au capital de 200 €

Siège social : 17 chemin du mont 80680 SAINT-FUSCIEN

RCS AMIENS

STATUTS AU 15 MAI 2024

TITRE UN - CARACTERISTIQUES

ARTICLE UN : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qui sera régie par les articles 1845 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **AB ISSY**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, du siège social et du numéro d'immatriculation de la Société au greffe du Tribunal compétent.

ARTICLE TROIS : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **17 chemin du mont 80680 SAINT-FUSCIEN**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE QUATRE : DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés du lieu du siège social, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE CINQ : OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'organisation du patrimoine familiale, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et précisément :

-la prise de propriété de tous immeubles bâtis ou non, ainsi que de droits sociaux immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, apport, construction, échange ou autrement....

-l'administration et l'exploitation par bail ou location desdits biens

Ainsi que tous biens immobiliers et mobiliers qui pourront être apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquis par elle.

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus à condition que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment la souscription d'un emprunt.

VM² BB

TITRE DEUX - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE SIX : APPORTS

La Société V GLOBAL INVEST et la Société PMLB INVEST effectuent les apports suivants :

La Société V GLOBAL INVEST, société par actions simplifiée (Société à associé unique) au capital de 6 000 Euros dont le siège social est situé au 17 chemin du mont à SAINT-FUSCIEN (80680) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 914 740 287 R.C.S Amiens, représentée par Monsieur Victor Guillaume Richard MAGNAUD, agissant en qualité de Gérant et Président, de nationalité Française né le 21/03/1996 à Amiens (80) et demeurant au 17 chemin du mont 80680 SAINT-FUSCIEN ; apporte à la Société par les présentes la somme de **100,00 € EUROS (cent euros)**.

La Société PMLB INVEST, société par actions simplifiée (Société à associé unique), au capital de 6 000 Euros, dont le siège social est situé au 62 rue Albert Larivière à ALLERY (80270) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 928 173 467 R.C.S Amiens, représentée par Madame Pauline Mathilde Lucette BOUTILLIER, agissant en qualité de Gérant et Président, de nationalité Française née le 15/05/1996 à Amiens (80) et demeurant au 73 promenade du verger 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX ; apporte à la Société par les présentes la somme de **100,00 € EUROS (cent euros)**.

Lesquelles sommes seront versées, après l'immatriculation de la société, au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite par la gérance, soit pour la totalité, soit par fractions, et aux dates qu'elle fixera, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Récapitulatif

- Montant des apports en numéraire par la Société V GLOBAL INVEST : 100,00€
- Montant des apports en numéraire par la Société PMLB INVEST : 100,00€

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : 200,00 euros

ARTICLE SEPT : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENTS EUROS (200,00 €)** et est divisé en **CENT (100) parts de DEUX EUROS (2,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés savoir :

A la société V GLOBAL INVEST Portant les numéros 1 à 50	50 parts
A la société PMLB INVEST Portant les numéros 51 à 100	50 parts
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	100 parts

VM PB

ARTICLE HUIT : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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, à leurs éventuels modificatifs, et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

ARTICLE NEUF : INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi exclusivement parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente. Il devra alors être déjà associé de la Société.

Quel que soit la nature de la décision à prendre, toutes communications et convocations sont faites tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires. Ils peuvent chacun participer à toutes les assemblées générales, quel que soit la décision à prendre, mais seul le titulaire du droit de vote concernant la décision à prendre pourra voter.

Éventuellement, un droit de vote simplement consultatif pourra être accordé au non titulaire du droit de vote.

ARTICLE DIX : CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I./ La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé

II./ Pour conserver le caractère familial de la société, toutes les cessions de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable de l'unanimité des associé.

Le projet de cession avec demande d'agrément est notifié, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés.

La notification doit indiquer les noms, prénoms et domicile du ou des cessionnaires éventuels, le nombre de parts dont la cession est projetée, le prix convenu et ses modalités de paiement.

VM
PB

Dans le délai de trois mois, les associés doivent :

- soit donner leur agrément à la cession ;
- soit faire au cédant des offres d'acquisition portant sur la totalité des parts dont la cession est projetée, soit par eux-mêmes, soit par une ou plusieurs personnes agréées par eux, soit encore par la société et ce dans les conditions prévues par l'article 1862 du Code civil (sans qu'il soit besoin de notifier au préalable un refus d'agrément).
- soit décider de dissoudre la société et notifier cette décision au cédant dans la huitaine de la décision.

A défaut d'avoir notifié des offres d'acquisition ou une décision de dissolution de la Société dans le délai ci-dessus fixé, l'agrément est réputé acquis.

Dans le cas d'offres d'achat, les modalités de paiement ne peuvent être moins avantageuses pour le cédant que celles figurant dans la notification du projet de cession ; le cédant peut renoncer à céder ses parts si le prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil ne le satisfait pas.

Dans le cas de décision de dissolution de la société, le cédant peut rendre caduque cette décision en notifiant qu'il renonce à la cession et ce, dans le délai d'un mois de la décision de dissolution.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, les offres d'acquisition, la renonciation au projet de cession, sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

En toute hypothèse, l'agrément pourra également être donné par tous les associés dans l'acte de cession lui-même, directement ou par l'intermédiaire d'un mandataire qui pourra ne pas être associé. Dans cette hypothèse, la procédure ci-dessus pourra être écartée, à la seule condition que tous les associés interviennent dans l'acte de cession.

ARTICLE ONZE : DECES D'UN ASSOCIE - DISSOLUTION DE COMMUNAUTE

I./ Le décès d'un associé ne met pas fin à la société, qui continue entre les associés survivants et éventuellement les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé, s'ils ont été agréés.

Pour devenir associé, tout ayant droit ou héritier de l'associé décédé, doit obtenir l'agrément unanime des associés survivants. Pour ce faire, les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par exploit d'huissier, à chacun des associés survivants, et à la Société.

Sera seul dispensé de solliciter l'agrément en cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté, le conjoint de l'associé, à la seule condition qu'il soit déjà associé, même s'il n'est qu'usufruitier.

A défaut de réponse dans le délai de trois mois, l'agrément est réputé acquis, et les ayants droit deviennent associés à la place de leur auteur, en fonction de leurs droits successoraux.

Les ayants droit ou héritiers qui ne seraient pas agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, valeur payée par la Société elle-même ou par les nouveaux titulaires des parts.

VM
PB

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

II./ En cas de dissolution du régime matrimonial, autrement que par cause de décès, l'époux attributaire des parts doit être agréé par les autres associés à l'unanimité, à moins qu'il ne soit déjà associé, dans les conditions ci-dessus prévues pour les cessions entré vifs.

ARTICLE ONZE BIS : FACULTE DE RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843.4 du Code Civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise et du retrait sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE DOUZE : NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés prise à l'unanimité, son agrément à un projet de nantissement.

Le consentement donné au projet 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.

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, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

VM
PB 6

ARTICLE TREIZE : REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE TROIS - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE QUATORZE : GERANCE

Paragraphe 1

Le gérant non statutaire est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

La **Société V GLOBAL INVEST**, représentée par Monsieur Victor MAGNAUD, est nommée gérante statutaire de la société pour une durée non limitée.

Elle et son représentant déclarent n'avoir jamais été condamnés à une peine leur interdisant l'exercice de gérant de société, fonctions que la **Société V GLOBAL INVEST** déclare accepter expressément.

En cas de vacance de la gérance, tout associé peut convoquer une assemblée générale à l'effet de nommer un nouveau gérant

Paragraphe 2

I./ La gérance a la signature sociale donnée par les mots "Pour la société civile immobilière SCI AB ISSY, le gérant" suivi de sa signature.

II./ Dans les rapports avec les tiers, le gérant, qu'il soit statutaire ou non, engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

III./ Dans les rapports entre associés, le gérant statutaire peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social.

Il est toutefois précisé qu'en cas de vente ou acquisition de tout droit immobilier, le gérant statutaire devra obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire.

IV./ Dans les rapports entre associés, le gérant non statutaire peut accomplir tous les actes d'administration entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

Pour tout acte de disposition, le gérant non statutaire devra obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire.

V./ Le gérant peut donner mandat à un associé ou à un tiers à la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés.

VM
PB 7

ARTICLE QUINZE : DECISIONS COLLECTIVES

Paragraphe 1

Les **décisions collectives ordinaires** ont pour objet de :

- approuver, redresser ou rejeter les comptes,
- décider toutes affectations ou répartitions des bénéfices,
- nommer ou révoquer un gérant non statutaire,
- d'une manière générale, se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts, approbation des cessions de parts visées aux articles 10 et 11 des présents statuts, ou approbation d'un nantissement visé à l'article 12 des présents statuts.

Les décisions collectives ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par la **majorité du capital social**.

L'information des associés est faite conformément à la Loi.

Paragraphe 2

Les **décisions collectives extraordinaires** ont pour objet :

- la nomination ou la révocation d'un gérant statutaire,
- donner au gérant statutaire ou non toutes autorisations nécessaires pour les actes excédant ses pouvoirs,
- la modification des statuts,
- l'approbation des cessions de parts visés aux articles 10 et 11 des présents statuts,
- l'approbation d'un nantissement, comme prévu ci-dessus sous l'article 12 des présentes.

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être prises qu'à l'**unanimité des associés**.

Paragraphe 3

Les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Elles peuvent aussi résulter d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées est alors adressé par le gérant au dernier domicile connu de chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le bilan et le compte de résultats certifiés exacts par le gérant.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les votes ne seront plus reçus au delà du délai de quinze jours francs.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

VM
PB 8

Paragraphe 4

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par acte peut être exercé par un mandataire même non associé s'il est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Paragraphe 5

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial tenu conformément à la Loi.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans ce même registre. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le gérant (ou l'un des gérants).

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou un liquidateur.

Paragraphe 6

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE QUATRE - DIVERS

ARTICLE SEIZE : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **PREMIER JANVIER** et finit le **TRENTE ET UN DECEMBRE**.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 DECEMBRE 2025.

ARTICLE DIX-SEPT : REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets, après prélèvement de toutes sommes que la collectivité des associés, par la décision portant approbation des comptes, déciderait de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux à l'époque fixée par ladite décision.

Les associés peuvent décider des distributions d'acomptes en cours d'année.

VM
PB

ARTICLE DIX-HUIT : DISSOLUTION — LIQUIDATION

Lors de la dissolution de la société, la liquidation sera faite par les associés conjointement ou par les associés primitifs survivants ou par celui des associés qui aurait été désigné.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif et d'acquitter le passif.

ARTICLE DIX-NEUF : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La présente société pourra se transformer en société d'une autre forme par décision de la collectivité des associés sans qu'il y ait création d'un être moral nouveau.

ARTICLE VINGT : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

ARTICLE VINGT-UN : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile attributif de juridiction, au siège social de la société.

ARTICLE VINGT-DEUX : DECLARATIONS FISCALES

Imposition :

La présente société est soumise au régime fiscal des sociétés des personnes.

DONT ACTE sur 10 pages

L'an deux mille vingt quatre, le quinze mai, à SAINT-FUSCIEN

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués

Et, après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

Pour le compte
de la SASU PMLB INVEST,



Pour le compte de la SASU V GLOBAL INVEST,
Le gérant

