

Société Civile Immobilière

48 Bretonnerie

Statuts

Entre les soussignés :

1. La Holding MMP, société par action simplifiée, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 904 231 123, dont le siège social est sis 2 rue des Commères 78310 COIGNIERES
2. Monsieur CASTRO David, né le 18 juin 1980 à Paris (75), domicilié 65 rue de la Croix Nivert, 75015 PARIS
3. Monsieur CASTRO Fidel né le 15 février 1975 à Meulan (78), domicilié 67 rue de la Croix Nivert, 75015 PARIS
4. Madame Marie DOLBEAU née le 13 juillet 1979 à POROS (Grèce), domiciliée 4 Square Léon Blum 92800 PUTEAUX
5. Monsieur GAILLARD Thomas né le 13 juin 1982 à Boulogne Billancourt, domicilié 64 rue Denfert Rochereau, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
6. Monsieur CHEVALIER Marc-Antoine né le 7 décembre 1991 à Saint Jean de Braye (45), domicilié 44 Allée de l'Arly, 45160 OLIVET

Est instituée une Société Civile Immobilière qui sera régie par les lois en vigueur, notamment par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par le décret n°78-704 du 3 Juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

1- Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, l'aménagement et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous biens immeubles ou de fonds de commerce, sous quelque forme que ce soit, y compris par voie d'acquisition de parts de sociétés
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

2- Dénomination

La dénomination de la Société est : Société Civile Immobilière 48 Bretonnerie

Cette dénomination devra être suivie de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

3- Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix neuf années à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La prorogation résulte d'une décision collective des Associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne saurait résulter d'un événement affectant la qualité d'un des Associés et, notamment, le décès ou l'incapacité d'un Associé, le règlement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la dissolution de la personne morale d'un Associé.

4- Siège social et exercice social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

48 rue de la Bretonnerie, 45000 ORLEANS

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal d'Orléans.

Il pourra être déplacé dans toute autre commune du même département par simple décision de la Gérance, qui modifiera en conséquence les statuts, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des Associés.

L'exercice social à une durée de 12 mois. Il débute le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 2025.

5- Apports

Apports en numéraire :

La Holding MMP	:	200,00 €
Monsieur CASTRO David	:	125,00 €
Monsieur CASTRO Fidel	:	125,00 €
Madame DOLBEAU Marie	:	50,00 €
Monsieur GAILLARD Thomas	:	250,00 €
Monsieur CHEVALIER Marc-Antoine	:	250,00 €

TOTAL : 1 000,00 €

Ces sommes ont été déposées par les Associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'établissement bancaire suivant :
L'agence de la Banque DELUBAC à PARIS.

6- Capital social

Montant du capital social :

Le capital est fixé à : 1 000,00 € --- EUROS

Division du capital social :

Le capital social est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1000, lesquelles sont attribuées aux Associés selon les modalités suivantes:

200 parts, numérotées de 1 à 200 à la Holding MMP
125 parts, numérotées de 201 à 325 à Monsieur CASTRO David
125 parts, numérotées de 326 à 450 à Monsieur CASTRO Fidel
50 parts, numérotées de 451 à 500 à Madame DOLBEAU Marie
250 parts, numérotées de 501 à 750 à Monsieur GAILLARD Thomas
250 parts, numérotées de 751 à 1 000 à Monsieur CHEVALIER Marc-Antoine

7- Parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans l'actif social, la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation de la Société. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, seront supportés dans les mêmes conditions.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

8 DC F.C. TG MR MB

Le titre de chaque Associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourront modifier le capital social et des cessions qui seront ultérieurement consenties.

Chaque part étant indivisible à l'égard de la société, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés. A défaut d'accord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas d'usufruit portant sur des parts de la société, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des Associés ou de la Gérance régulièrement prises.

8- Cession et transmission des parts – Revendication-Formalités

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit. La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre les Associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé. Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Toutes les autres cessions ou transmissions de parts sociales sont soumises à agrément, selon les conditions et formes prévues aux articles 1861 et suivants du Code civil.

Le nantissement de parts sociales est réalisé selon les conditions et procédures prévues aux articles 1866 et suivants du Code civil. Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint commun en biens d'un Associé qui, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts sociales, notifie son intention d'être personnellement

Associé, doit être agréé par la majorité des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

9- Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, chaque Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés.

AC F.C. tg. AC 13

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.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. 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.

10- Gérance de la société

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, Associées ou non, nommées dans les statuts ou par un acte postérieur, par une décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les Gérants peuvent recevoir, en rémunération de leurs fonctions, un salaire fixé par décision des Associés.

Le ou les Gérants peuvent être révoqués par décision des Associés dans les conditions de l'article 1851 du Code civil.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des Associés au moins deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le Gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni à la dissolution de la Société ni à l'ouverture d'un droit de retrait pour l'Associé gérant.

Dans ses rapports avec les tiers à la Société, la Gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs.

Dans ses rapports avec les Associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

Nomination du premier gérant

Monsieur Marc-Antoine CHEVALIER est nommé gérant,

876 173 AC F.C. NAZ

11- Décisions collectives des associés

Consultation des associés

Excepté les cas où la loi ou les statuts imposent la tenue d'une Assemblée des Associés, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des Associés ou peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte.

En cas de consultation écrite des Associés, la Gérance notifie à chaque Associé le texte du projet de chaque résolution, ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés, en double exemplaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque Associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote en retournant à la Gérance un exemplaire daté et signé de chaque résolution indiquant, pour chacune d'elles, « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'Associé est réputé s'être abstenu.

Règles de majorité

Majorité simple : les décisions ordinaires, qui sont essentiellement des décisions de gestion, concernent toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, ainsi que les décisions relatives à la nomination ou à la révocation des gérants, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Ces décisions sont prises par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital.

Majorité renforcée : les décisions extraordinaires, qui concernent toutes les autres modifications statutaires, sont prises par les Associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Unanimité : les Associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société ou augmenter les engagements des Associés.

12- Comptes courants

Avec le consentement de la Gérance, chaque Associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la Société, des sommes nécessaires à celle-ci. Ces sommes ne produisent pas intérêt et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la Gérance.

Aucun Associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la Gérance au moins un mois à l'avance.

13- Rapport de la gérance et approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la Gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

46 13 DC F.C. AAC

La Gérance rend compte, au moins une fois dans l'année, de sa gestion aux Associés, en adressant à chaque Associé un rapport écrit portant sur l'ensemble de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les Associés sont convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice afin de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

14- Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les Associés peuvent décider de prélever toutes les sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau. En outre, les Associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les Associés ou, à défaut, par la Gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les Associés proportionnellement à leurs parts sociales.

15- Dissolution – Liquidation

À l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution pour quelle que cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation est effectuée conformément à la loi. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux Associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

16- Contestations

Toutes les contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les Associés, soit entre les Associés, la Gérance et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "F.C. NAC" and other illegible marks.

17- Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports et ce, jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

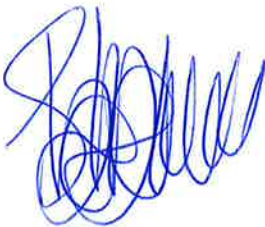
À compter de cette immatriculation, l'ensemble de ces frais, droits et honoraires sera entièrement pris en charge de la Société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

18- Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment celles relatives à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

Fait en 6 Exemplaires originaux, à Orléans, le 24/04/2024

DOUBEAU



Thomas Bailland



Michel TURAT
Turat

CASTRO DAVID



CASTRO FIDEL



Narc-Ambroise CHEVALLIER

