



SOCIETE CIVILE « A BEL EIME »

STATUTS

Mis à jour le 20 Juillet 2024

FORME DE LA SOCIETE

Article 1

Les soussignés :

- Madame NOUBEL Jacqueline Célestine Sabine, demeurant à Martigues (13500), 1 rue Jean Moulin
- Monsieur NOUBEL Nicolas François-Régis Martin demeurant à BREST (29200), 13 Rue Richelieu

Ont établi, ainsi que suit, les statuts d'une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application

Article 2

La société est créée entre les soussignés et toute autre personne physique ou morale qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

OBJET

Article 3

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles, et des biens immobiliers de tout nature, y compris sous forme de parts ou d'actions, ou de toute autre forme de valeurs immobilières, la gestion et l'administration de ces biens, leur mise en valeur et leur exploitation sous toutes ses formes, notamment par voie de location.

Elle pourra également conclure tout emprunt hypothécaire ou non se rattachant à cet objet, ainsi que de se porter garante ou caution pour toute opération se rapportant directement ou indirectement à son objet et généralement effectuer toutes opérations civiles ou financières à l'objet social.

DENOMINATION

Article 4

La dénomination sociale de la société est « *A BEL EIME* »

SIEGE SOCIAL

Article 5

Le siège social est fixé à BREST 29200, 13 rue Richelieu. Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision d'une Assemblée générale extraordinaire.

DUREE

Article 6 :

La société prendra fin le 31 Décembre 2040, sauf dissolution anticipée. Elle pourra être prorogée par décision d'une Assemblée générale extraordinaire.

CAPITAL SOCIAL

Article 7

Le capital social est fixé à CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS ET VINGT CENTS (52.595,20€). Il est divisé en 345 parts de 152,45€, numérotée de 1 à 345.

Il pourra être augmenté ou diminué par décision d'une Assemblée Générale extraordinaire.

APPORTS

Article 8

Afin de constituer le capital social, les soussignés ont fait les apports suivants à la société :

Madame NOUBEL Jacqueline	5793,06€ (38000 Frs)
--------------------------	----------------------

Monsieur NOUBEL Nicolas	1829,39€ (12000 Frs)
-------------------------	----------------------

Soit un total de 7622,45€ (Sept mille six cent vingt-deux euros et quarante-cinq cents)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent VIALLA, notaire à MONTPELLIER, le 29 décembre 2008, approuvé par l'assemblée générale extraordinaire du même jour, il a été constaté l'apport par Monsieur Nicolas NOUBEL, les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

1°) Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les biens et DROITS IMMOBILIERS :

NN NNR

Une maison à usage d'habitation située à MONTPELLIER (Hérault 34000) 11 rue du Cannau, élevée de trois étages sur rez-de-chaussée avec cour, cadastrée section HP numéro 246, lieudit 11 rue du Cannau, pour une superficie de quatre-vingt-quinze centiares (00ha 00a 95ca)

2°) Désignations des BIENS et DROITS IMMOBILIERS

- Lot numéro sept (7)
Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, en face en entrant dans le couloir se composant d'une salle à manger, cuisine, cour, WC, alcôve, débarras.

Et les SOIXANTE/MILLIEMES (60/1000èmes) des parties communes de l'immeuble.

- Lot numéro sept (8)
Une cave située au sous-sol de l'immeuble à gauche au fond du couloir

Et les DIX/MILLIEMES (10/1000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Etat-descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître Henri VIALLA, notaire à MONTPELLIER, aux termes d'un acte en date du 6 juin 1952 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 21 Août 1952 volume 1653 numéro 39.

Ledit règlement de copropriété ayant été modifié savoir :

aux termes d'un acte reçu par Maître VIALLA, notaire à MONTPELLIER, le 16 septembre 1969, publié au premier bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 3 octobre 1969, Volume 5420 numéro 16, aux termes d'un acte reçu par Maître DOMERGUE, notaire à MONTPELLIER, le 21 novembre 1990, publié au premier bureau des hypothèques de MONTPELLIER, le 10 janvier 1981 volume 1991p numéro 251.

Lesdits biens et droits immobiliers évalués, à la somme de 44.972,75€.

En rémunération de cet apport, il a été attribué à l'apporteur 295 parts nouvelles d'une valeur nominale de 152,45€ chacune, émises au pair, sans prime d'apport, entièrement libérées.

Article 9

Supprimé par Assemblée générale extraordinaire du 28/10/2012

Article 10

Supprimé par Assemblée générale extraordinaire du 28/10/2012

Article 11

L'apport de biens à une communauté conjugale n'est réalisable que sous condition du respect de la procédure d'agrément prévue par les articles 15 et suivants

NJ NNR

PARTS SOCIALES

Article 12

En représentation de leurs apports, les soussignés recevront les parts sociales suivantes :

*Madame Jacqueline NOUBEL, 38 parts numérotées de 1 à 38.

*Monsieur Nicolas NOUBEL, 307 parts numérotées de 39 à 345.

Chacune des parts a pour valeur nominale de 152,45€, émises au pair, sans prime d'apport, entièrement libérées.

Article 13

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Elle oblige le porteur à contribuer aux pertes de la société. L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales, à proportion de sa part dans le capital social. Cette proportion est appréciée à la date de l'exigibilité de la dette, ou au jour de la cessation des paiements de la société.

Article 14

La cession de parts doit être constatée par acte sous seing privé. Elle ne peut être opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou avoir été acceptée par elle dans un acte authentique. Le choix de cette procédure appartiendra à la gérance. Cette dernière accomplira les formalités rendant la cession opposable aux tiers.

Cependant la cession de parts entre époux, tous deux associés de la société, doit résulter d'un acte notarié.

Article 15

Les parts ne sont librement cessibles qu'entre associés.

Les cessions de parts à toute autre personne, quelle que soit sa qualité, ne peuvent intervenir que sur une décision favorable d'une Assemblée Générale Extraordinaire. Il en est de même de la cession de parts appartenant à une communauté conjugale y compris celles dont un associé est l'un des époux.

Le projet de cession est notifié à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Assemblée Générale Extraordinaire devra être réunie, au plus tard, dans le mois qui suit la notification. Sa décision devra être notifiée au demandeur, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder dans les conditions des articles 1862 à 1864 du Code Civil.

NN NNR

Article 16

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession. Elles sont sujettes à la procédure d'agrément prévue par l'article 15 ci-dessus en cas de donation ou de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 17

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans des conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil.

L'agrément sera donné par une décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

GERANCE

Article 18

- 1) La société peut être administrée par un ou plusieurs gérants, choisis par l'Assemblée Générale Ordinaire, qui déterminera leurs fonctions ; la durée de leur mandat, les conditions de leur rééligibilité.
- 2) Il peut être révoqué par une décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire. Ses fonctions cesseront immédiatement s'il tombait sous le coup d'une interdiction ou d'une déchéance lui interdisant de les exercer, ou s'il venait à être incapable majeur placé sous tutelle ou sous curatelle.

Dans ces hypothèses, une Assemblée Générale Ordinaire pourra être convoquée, par tout associé, aux fins de remplacement du gérant défaillant.

Article 19 :

La gérance est assurée par Monsieur NOUBEL Nicolas François-Régis Martin à compter de l'assemblée générale du 28 Octobre 2012. Ses fonctions expireront le 31 décembre 2040.

Article 20

Les fonctions de gérance peuvent être rémunérées. Le montant de la rémunération est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 21

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, à moins qu'une assemblée générale ordinaire ne limite ses pouvoirs pour des opérations particulières. Ces limitations pourront être opposées aux tiers.

Le non-respect par la gérance d'une clause de limitation de pouvoir constitue un juste motif de révocation.

NWR NJ

ASSEMBLEES

Article 22

- 1) Chaque année, une Assemblée Générale Ordinaire doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle est convoquée par lettre recommandée adressée 15 jours au moins avant la date de réunion.
Elle statue sur les comptes sociaux, fixe la rémunération de la gérance, le cas échéant procède à la nomination ou la reconduction du ou des gérants et en détermine la durée des fonctions.
Elle peut limiter les pouvoirs de la gérance comme prévu à l'article 21
- 2) Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont adoptées par un nombre de parts représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23

- 1) L'Assemblée Générale Extraordinaire traite des questions qui ne sont pas du ressort de l'Assemblée Générale Ordinaire, en particulier, de la modifications des statuts, de celle du capital ou du siège social, de l'agrément des nouveaux associés, de la prorogation ou de la dissolution anticipée ou non de la société, de la révocation de la gérance.
- 2) L'Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée par lettre recommandée avec accusé de réception, 15 jours au moins avant la date de la réunion.
- 3) Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont adoptées par un nombre représentant au moins les trois quart du capital social.

Article 24

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Article 25

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la consultation. Elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire ou de procéder à une consultation écrite des associés. Elle est tenue, cependant, de réunir Assemblée Générale Extraordinaire ou de procéder à une consultation écrite de tous les associés, si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations.

NN NNR

Article 26

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre associé.

Article 27

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux Assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'Assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux établis suite aux décisions prises, sont fixés selon les dispositions des articles 1855 & 1856 du code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, ainsi que les articles 22 et suivants des présents statuts.

Exercice comptable – Répartition des résultats

Article 28

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre. Par exception le premier exercice sera clos à une date fixée par le gérant, qui ne pourra excéder le 31 Décembre 1991.

Article 29

Le bénéfice est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital, les associés peuvent cependant décider qu'une partie de ce bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte dans la même proportion que plus haut. Elle peut être virée également au compte bloqué.

Article 30

La société n'est pas dissoute par le décès d'un des associés mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayant droit de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 31

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme en Assemblée Générale Extraordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs, selon les dispositions des articles 1844_8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

NN NNR

Article 32

Toutes les contestations qui pourraient s'élever à l'occasion de la constitution ou de la liquidation de la société, ou encore, relativement aux affaires sociales pendant son existence, entre les associés eux-mêmes, ou entre eux et les associés, ou entre la gérance et la société, sont du ressort du Tribunal de Grande Instance du siège social. Les associés, à cet effet, devront y faire élection de domicile. Les assignations et significations y afférant seront régulièrement faites à ce domicile élu. A défaut d'élection de domicile, elles seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 33

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 34

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Brest, le 20 Juillet 2024


Nicolas NOUBEL


Nathalie NOUBEL
née ROGIANO



