ABONDANCE MARCU

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000 EUROS

162, rue Garibaldi
76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN

878 173 178 RCS ROUEN

MIS A JOUR LE 05 DECEMBRE 2024

Madame Rodica Octavio MARCU, divorcée de Monsieur Paul MASSIP, de nationalité française, née le 04 octobre 1968 à BUCAREST (ROUMANIE), demeurant 15, rue Ernest BINET 76490 RIVES-EN-SEINE,

Madame Lorène MASSIP, de nationalité française, née le 25 novembre 1999 à ROUEN (76000), demeurant 2, allée BALTARD 44300 Nantes,

Monsieur Jean MASSIP, de nationalité française, né le 4 mai 1998 à LUXEUIL-LES- BAINS (70300), demeurant 192, rue Garibaldi 76300 Sotteville-Les-Rouen,

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière.

ARTICLE 1-FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile régie par les articles 1832 et suivants du code civil et par des Règlements pris pour son application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE2-OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition pat voie d'achat, d'apport en société, d'échange ou autrement, la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation directe ou indirecte et le cas échéant la vente de us biens immobiliers et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;

La propriété, la construction, la mise en valeur, la transformation et l'aménagement desdits biens ;

L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ainsi que l'octroi, è titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties è des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement ;

Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivant : « ABONDANCE MARCU ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « société civile » ou « SCI », suivis de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: 162, rue GARIBALDI 76300 SOTTEVILLE-LES-ROUEN

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 des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5-DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans à dater de son immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 — APPORTS

Il est apporté à la société

Par Madame Rodica Octavia MARCU, une somme de 800 euros, entièrement libérée
Par Madame Lorène MASSIP, une somme de 100 euros, entièrement libérée
Par Monsieur Jean MASSIP, une somme de 100 euros, entièrement libérée.

Le montant total des apports en numéraire est de 1.000 euros, et est égal au montant du capital social.

La somme apportée a été versée dans la caisse sociale, pour sa totalité, ainsi que les associés le reconnaissent respectivement.

ARTICLE 7 - CAPITAL ET PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme mille (1000) euros divisé en mille (1000) parts de un (1) euro chacune, numérotées de de 1 à 1000 inclus, qui sont attribuées en représentation de la valeur de leurs apports, savoir :

Madame Rodica Octavia MARCU : 800 parts numérotées de l à 800 inclus ;
Madame Lorène MASSIP : 100 parts numérotées de 801 à 900 inclus ;
Monsieur Jean MASSIP : 100 parts numérotées de 901 à 1.000 inclus ;

Total du nombre de parts composant le capital 1.000 (mille) PARTS

Il ne sera créé aucun titre représentatif et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui pourraient ultérieurement être consentie

ARTICLE 8 — AVANCES D'ASSOCIÉS

La Société peut revoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc, sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 9 — MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément aux dispositions légales et réglementaires, savoir par décision prise par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Notamment, il pourra être augmenté par voie de compensation avec les comptes courants d'associés.

ARTICLE 10 — DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1 - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation ä la contribution aux pertes conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux présents statuts.

2 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables et le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et les cessions ou mutations qui jetaient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

3 - Chaque part sociale 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 parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
4 - Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les 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 priorité d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 11 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment et conjointement des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale : le caractère vain des poursuites résultera de l'impossibilité démontrée de ne pouvoir exécuter un jugement de condamnation devenu définitif obtenu contre la société civile immobilière.

Le passif éventuel sera réparti entre les associés à hauteur de leurs participations respectives dans la société Toutefois, toute dette d'éventuels associés mineurs sera répartie entre les associés majeurs au prorata de leur participation au capital social.

ARTICLE 12 — PARTS SOCIALES — CESSIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte notarié ou par acte sous seing privé et doit être signifiée à la société par acte extrajudiciaire ou être acceptée par elle dans un acte authentique.

Les cessions de parts sociales ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme de dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

ARTICLE 13 — PARTS SOCIALES — AGREMENT ET PREEMPTION

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés fondateurs.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes autres que des associés fondateurs qu'après agrément, par les associés se prononçant à la majorité des trois quarts des parts sociales, du cessionnaire proposé
Il est expressément convenu entre les associés que Madame Rodica Octavia MARCU, Madame Lorène MASSIP et Monsieur Jean MASSIP, associés fondateurs, disposeront d'un droit de préemption en cas de cession de parts sociales par l'un des autres associés fondateurs, qu'il s'agisse d'une cession volontaire ou forcée (saisie).

En conséquence de quoi tout projet de cession devra leur être notifié par lettre recommandée avec avis de réception un mois avant la signature projetée, la notification devant préciser les détails de la cession envisagée et notamment le nombre de parts cédées et le prix de cession ainsi que les modalités de paiement du prix.

DM JM 2M

Madame Rodica Octavia MARCU, Madame Lorène MASSIP et Monsieur Jean MASSIP disposeront d'un délai d'un mois pour faire connaitre leur intention d'exercer leur droit de préemption au cédant, et ce par lettre recommandée avec avis de réception, la date retenue étant celle du dépôt de la lettre à la Poste.

A défaut de l'envoi de ladite lettre, Madame Rodica Octavia MARCU, Madame Lorène MASSIP et Monsieur Jean MASSIP seront censés avoir renoncé â leur droit de préemption (renonciation tacite).

Toute session réalisée en contravention des dispositions précédentes sera nulle de plein droit.

Dans tous les cas, le cédant notifie le projet de cession par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des coassociés, avec la demande d'agrément lorsque la cession est envisagée au profit d'un tiers.

Dans le cas où Madame Rodica Octavia MARCU, Madame Lorène MASSIP et Monsieur Jean MASSIP ont renoncé à l'exercice de leur droit de préemption, et en cas de cession au profit d'un tiers, l'assemblée des associés statue dans le mois suivant la renonciation expresse on implicite de Madame Rodica Octavia MARCU, Madame Lorène MASSIP et Monsieur Jean MASSIP de leur droit de préemption.

La décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Une décision négative relative â l'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsqu'un on plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs, sauf convention contraire, à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction ã l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu de susciter l'offre de tiers on de la société. A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sons la condition que cette décision n'entraine pas l'agrément du projet de

DMJA 2A

cession. La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés on tiers, un l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui impartissant un délai pour faire connaitre son acceptation ou son refus.
En cas de refus, comme à défaut de réponse, qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises. Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts, dont la cession était projetée, n'est faite au cédant, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-avant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie è la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Tout agrément, exprès ou implicite d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet et réputée agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.
En cas de vente forcée ou judiciaire des parts de l'un des associés, les autres associés disposent d'un droit de préemption leur permettant de racheter à leur valeur nominale les parts mises en vente, toute vente réalisée en contravention de cette disposition étant nulle de plein droit, et le cessionnaire ou l'adjudicataire éventuel n'étant pas admis à prendre part aux décisions collectives en raison du vice affectant la cession forcée.

Il est précisé que l'évaluation forfaitaire à leur valeur nominale des parts sociales est faite en considération du caractère familial de la société et de l'absence d'intérêt qu'aurait un tiers à participer à ladite société, cette évaluation ne pouvant être retenue que dans les transmissions entre associés fondateurs et leurs descendants, parents et alliés, et étant sans incidence au regard des règles d'évaluation d'un point de vue fiscal.

anjmca

Toutes les questions relatives à la cession de parts sociales sont réglées conformément aux dispositions légales et réglementaires, et notamment à l'article R233-9 du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 14 — TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataire ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve agrément et de préemption conformément à l'article 13.

2- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

3 - L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire,

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l 'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminées par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE15 -DECES-INCAPACITE-RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société.

A moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurée en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur.

2 — Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, sauf accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 16 - REUNION 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. Toutefois, ä défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique ce une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il ait lieu à liquidation conformement 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.

ARTICLE 17- APPLICATIONS DES DISPOSITIONS LÉGALES ET REGLEMENTAIRES

Toute question relative au fonctionnement de la société et des rapports entre associés sera traitée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 18 — GERANCE

1-Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Le premier gérant de la société sera désigné par acte séparé.

2- Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée avec avis de réception, ou par lettre suivie, et moyennant un préavis de deux mois.

La démission n'est recevable en tout état de cause -si le gérant est unique-, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3- Révocation.

Le gérant ne peut pas être révoqué.

4- Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions.

onjmLA

5 - Vacance de la gérance

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 - GERANCE - POUVOIRS

1- Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chaque gérant dispose des pleins pouvoirs.

Le gérant peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Il peut également contracter tout emprunt auprès de tout établissement de crédit et acheter ou vendre tout immeuble de son choix, sans accord préalable des associés.

2- Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. En cas de pluralité de gérants, les actes de prêts, emprunts, constitution de garantie, achat et vente d'immeubles peuvent n'être signés que par un seul gérant, chacun d'entre eux étant investis pleinement des pouvoirs de représentation de la société, sous réserve du respect de l'alinéa précédent.

3- La signature sociale donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention « Pour la SCI ABONDANCE MARCU ».

ARTICLE 20 — GERANCE - REMUNERATIDN

Le gérant associé peut prétendre à rémunération.

Le gérant non associé peut bénéficier d'une rémunération, dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par l'assemblée générale ordinaire, en accord avec l'intéressé.
Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagée dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 21 — DECISIONS COLLECTIVES

1-Forme

Les décisions excédant les pouvoirs de la Géranoe sont prises par les associes et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

2- Convocation

Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandées ou suivies portées 20 (vingt) jours avant le jour prévu pour la réunion.

La lettre ôte convocation contient l'indication de l'ordre du jour, ainsi que le texte du projet de résolution et le rapport de la gérance.

Les convocations peuvent également être envoyées par courriel.

Toutefois, et en cas de non-respect du délai de convocation et des formalités prévues à l'alinéa ci- dessus, l'absence de contestation de l'assemblée générale par les associés présents lors de ladite assemblée dans un délai de 20 jours à compter dc la tenue de l'assemblée couvrira toute nullité éventuelle de ladite assemblée, les associés présents lors de l'assemblée s'interdisant toute contestation hors le délai de 20 jours. Ce délai n'est pas opposable aux associés absents qui n'auraient pas été régulièrement convoqués.

Un ou plusieurs associés représentant la majorité du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la provocation d'une assemblée générale.

3 — Présidence

L'assemblée générale est présidée par le gérant.

4- Procès-verbaux

La signature du procès-verbal de l'assemblée générale par le ou les gérants établis une présomption de simple présence des associés mentionnés audit procès-verbal.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux associés.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms, et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à la discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par le gérant ou toute autre personne habilitée à cet effet.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par le garant ou par un liquidateur.

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

5- Représentation - Vote

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux ps8ociës.

Chaque associe dispose d'un nombre de voix égal aux parts qu'il possède. Les parts sociales détenues par le gérant associé donnent lieu à un droit de vote double.

6 - Lieu

L'assemblée générale est réunie au siège social ou tout autre lieu indiqué dans la convocation.

ARTICLE 22 - CONSULTATIONS ECRITES

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

Les associés disposent d'un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date de réception de la lettre ou du courriel pour émettre leur vote par ècrit. Pour chaque résolution le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

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

ARTICLE 23- ASSEMBLEE GENERALE 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,

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant la majorité du capital social.

onjnzn

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications, directes ou indirectes, qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.
Elle est également compétente pour décider de :

- 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 délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

ARTICLE 25 — DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

— un rapport sur l'activité de la société,
— les comptes annuels,
— le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Chacun des associés est également en droit de consulter le détail de la comptabilité de la SCI sur simple demande à l'endroit où est tenue la comptabilité.
En cas de refus, l'associé pourra obtenir du président du Tribunal de grande instance du siège social de la SCI statuant en référé ladite autorisation, à peine d'astreinte personnelle à l'encontre du gérant qui ferait obstacle à ce droit de consultation.

Le refus peut être explicite ou implicite, c'est-à-dire qu'il peut résulter d'une absence de réponse pendant 15 jours à une demande écrite, par lettre ou courriel, le délai courant à compter de l'envoi de la lettre ou du courriel.

ARTICLE 26 — ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

DMJ MLR

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

ARTICLE 27 — BENEFICES ET PERTES

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves ou du report, à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrites au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée peuvent encore décider de la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux a proportion de sa participation au capital, sous réserve d'application de l'article 11 relatives à l'exonération de répartition du passif ä la charge des associées mineures.

Les associés peuvent également décider de laisser en comptes courants les bénéfices.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de Scission.

   La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2- La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation.

3- Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

4- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

5- Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder toits éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolement, selon toutes conditions de règlements jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

6- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant ou boni est effectué entre les associés, dans la même proportion que la participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni, sous réserve de l'article 11 des statuts.

ARTICLE 29 - ACTES A ACCOMPLIR ET ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La société régulièrement immatriculée, reprendra les engagements souscrits par ses associés Fondateurs, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine, contractés par elle, ainsi que les frais exposés par les associés fondateurs, notamment les frais de constitution.

ARTICLE 30 – POUVOIR

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Mis à jour à Rives-en-Seine

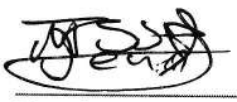
Le 05 décembre 2024



Madame Rodica Octavia MARCU



Madame Lorène MASSIP



Monsieur Jean MASSIP