

SCI 92.22

Société civile immobilière

Au capital de 1 000 euros

Siège Social : 13 Rue Magellan 22 000 Saint-Brieuc

Statuts mis à jour le 31/12/2024 suite à la cession de 48 parts

Certifiés conformes par les gérants :

Les soussignés

- Mr DARNET Valentin,
Né le 18/06/1986 , à Vincennes, pacsé à Mme LUCAS Magali,
Demeurant au 7 rue Hutzinger, 92110 Clichy de nationalité française,
- Mme LUCAS Magali,
Née le 17/04/1985 à St Briec, pacsée à Mr DARNET Valentin,
Demeurant au 7 rue Hutzinger, 92110 Clichy de nationalité française,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

Article 1 – FORME

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet l'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers, leur exploitation, leur gestion, leur location, leur vente, et généralement toutes opérations se rattachant à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet ou faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment, acquisition, construction, constitution d'hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 3 – DENOMINATION

Son appellation sociale est : **92.22**

Dans tout acte, facture, annonce, publication et autre document émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « société civile », de l'indication du montant du capital social, du lieu et numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Son siège social est situé au : **13 Rue Magellan 22 000 Saint-Brieuc**

Il peut être transféré dans la même ville par simple décisions de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – CAPITAL

Les comparants font apport à la société des sommes suivantes :

1° - Mr Valentin DARNET apporte en numéraire la somme de deux cent soixante euros	260€
2° - Melle Magali LUCAS apporte en numéraire la somme de deux cent soixante euros	260 €
3° - Mr Jean Marc LUCAS Apporte la somme De deux cent quarante euros	240 €
4° - Mme Viviane LUCAS Apporte la somme De deux cent quarante euros	240 €

Total des apports formant le capital social	1 000 €
--	----------------

Laquelle somme sera versée dans les caisses de la Société, ainsi que les associés s'y obligent, au fur et à mesure des besoins sociaux sur simple demande de la Gérance.

Article 7 – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en cent parts sociales (100) de dix euros chacune (10 €), souscrites par les associés et qui à la suite de la cession de parts sociales effectuée le 31/12/2024, sont attribuées de la manière suivante :

. Mr Valentin DARNET

Vingt-six parts sociales numérotées 1 à 26

Et Vingt-quatre parts sociales numérotées de 53 à 76

soit

50 parts sociales

. Mme Magali LUCAS

Vingt-six parts sociales numérotées 27 à 52

Et Vingt-quatre parts sociales numérotées de 77 à 100

soit

50 parts sociales

**Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social : cent parts sociales :**

100 parts sociales

Article 8 – PARTS SOCIALES / ACTIF SOCIAL

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

Article 9 – PARTS SOCIALES / CESSION / FORME

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Ces formalités de signification ou d'acceptation peuvent, toutefois, être remplacées par un transfert sur les registres de la société conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1^{er} du code civil.

Article 10 – PARTS SOCIALES / CESSION / AGREMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoint et partenaires de PACS, ascendant et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Article 11 – PARTS SOCIALES / NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 12 – PARTS SOCIALES / BIENS DE COMMUNAUTE / CESSION

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit co-associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

Article 13 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint, ou partenaire de PACS survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 15 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avec qu'elle ne soit conclue.

Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Mr Valentin DARNET et Mme Magali LUCAS sont désignés par la société pour exercer, conjointement, et indéfiniment, la gérance de la société.

Article 16 – DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Article 17 – DECISIONS COLLECTIVES / PARTICIPATION DES ASSOCIES

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 ou par son conjoint, ou partenaire de PACS.

En cas de démembrement des parts, à savoir, une séparation entre nue-propriété et usufruit des parts, le ou les usufruitiers détiendront l'intégralité des droits de vote relatifs aux parts dont ils détiennent l'usufruit, que cela soit pour la distribution des bénéfices, ou pour toute décision d'assemblée générale ordinaire, ou extraordinaire.

Les nus-propriétaires seront systématiquement conviés pour assister à chaque assemblée de la société.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Article 18 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Article 20 – DECISIONS COLLECTIVES / MAJORITE

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21 – DECISIONS COLLECTIVES / MODALITES

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 qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 22 – DUREE DE L'EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. En outre, les actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la date d'immatriculation seront rattachés à ce premier exercice social.

Article 23 – REPARTITION DU BENEFICE OU DE LA PERTE

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 24 – DISSOLUTION / LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 25 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Article 26 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
2. Toutefois, les associés autorisent expressément Valentin DARNET et Magali LUCAS à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, tout acte et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social.

Toutes ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été fait et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

3. La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 27 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tout pouvoirs sont donnés à la société LFBI à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la Loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

A Langueux, le 31/12/2024

Mr Valentin DARNET

Mme Magali LUCAS