SCI ABCDI

STATUTS

PREMIERE PARTIE

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur FABRE Dominique**
  Demeurant : 127 avenue de la Libération – 33110 LE BOUSCAT
  Profession : Courtier en Assurances
  Né le : 02 octobre 1961 à Talence (33)
  De nationalité française
  Marié le 20 avril 1985 sous le régime de la séparation de biens avec Madame Isabelle FABRE

- **Madame FABRE Isabelle Emma Yvonne née ADOLPHE**
  Demeurant : 127 avenue de la Libération – 33110 LE BOUSCAT
  Née le : 16 avril 1958 à Neuilly sur Seine (92)
  De nationalité française
  Marié le 20 avril 1985 sous le régime de la séparation de biens avec Monsieur Dominique FABRE

Ont établi ainsi qu'il suit

Les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - STATUTS

ARTICLE 01 - FORME

Il est formé entre propriétaire de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870 -1 du Code civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 02 - OBJET

La société a pour objet :

* L'acquisition, la propriété, l'administration, l'entretien, l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers, situés en FRANCE, ainsi que l'acquisition ; gestion et location d'immeubles dont la SCI deviendra propriétaire par suite d'apports, d'achats ou de constructions ;

* L'obtention de toute ouverture de crédit avec ou sans garantie hypothécaire, en vue de réaliser l'objet social et de permettre à la société d'acquitter toutes les sommes dont elle pourrait être débitrice à quelque titre et pour quelque cause que ce soit ;

* La faculté de se porter caution réelle des associés qui effectueraient des emprunts pour faciliter la réalisation de l'objet social. Pour toute autre cause et hypothéquer tout ou partie d'immeubles sociaux, l'engagement de la société, devant être limité, à la valeur des immeubles hypothéqués ;

* Et généralement toutes opérations immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que les opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 03 - DENOMINATION

La société est dénommée « **ABCDI**».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 04 - SIEGE SOCIAL *(suite à modification AGE du 15 février 2025)*

Le siège social est fixé à :

* **LEGE CAP FERRET (33950) – 20 Allée du Rivage**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 05 - DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE-VINGT DIX-NEUF ANNEES (99)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 06 - CAPITAL *(suite à modification AGE du 1er octobre 2020)*

Le capital social est fixé à la somme de 1 750 €. Il est divisé en 175 parts égales d'un montant de 10 euros chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- CINQUANTE parts numérotées de 1 à 50, attribuées à Monsieur FABRE Dominique en pleine propriété.
- CINQUANTE parts numérotées de 51 à 100, attribuées à Madame FABRE Isabelle en pleine propriété.
- VINGT CINQ parts numérotées de 101 à 125, attribuées à Monsieur FABRE Benjamin en pleine propriété,
- VINGTCINQ parts numérotées de 126 à 150, attribuées à Monsieur FABRE Clément en pleine propriété,
- VINGT CINQ parts numérotées de 151 à 175, attribuées à Monsieur FABRE Alexandre en pleine propriété,

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : **175 parts.**

ARTICLE 07 - SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL INITIAL

Les soussignés apportent à la société :

Apports en numéraire :

Monsieur FABRE Dominique, la somme de 500 euros.
Madame FABRE Isabelle, la somme de 500 euros.
Soit au total la somme de 1 000 euros.

Laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la banque BNP PARIBAS située à PESSAC (33600) – 50 bis Avenue du Général Leclerc.

ARTICLE 08 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apport en espèces ou en nature ; mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà qualité d'associé devront être agréés par les associés statuant en matière extraordinaire ; le tout sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

ARTICLE 09 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1 - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à la proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnait qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société, par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :
- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.
En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Chaque part confère à son propriétaire un droit légal dans les bénéfices de la société, dans l'actif social, dans les pertes et le boni de liquidation.
Les associés ont le droit d'être informés de la marche de la société dans les conditions prévues aux articles 1855 et 1856 du Code Civil et des dispositions réglementaires prévues pour leur application.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIFS

La cession des parts doit être constatée par écrit ou sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de la cession.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1 690 du Code Civil. Elles ne sont opposables au tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées. Les parts ne peuvent être cédées entre associés, ascendants et descendants, entre conjoints, ou à des tiers étrangers qu'avec le consentement des associés statuant en matière extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun de ses coassociés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. La gérance provoque la décision des associés.

A défaut de l'avoir fait dans le délai de quinze jours de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée ; faute de l'être dans un délai de quinze jours, par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément chacun des associés autre que le cédant, dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de un mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société et à chacun des associés, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue du délai visé ci-dessus. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'il détenait et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agrée, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agrée par les associés dans les conditions prévues ci-dessus ; mais elle peut également avec le même accord offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas celles-ci seront annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts achetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agrée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers acquéreur, de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même

les parts ; le cas échéant et si nécessaire le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agrée dans les conditions évoquées ci-dessus.

A défaut de substitution opérée - dans un délai d'un mois de la dernière des notifications indiquées ci-dessus, les offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agrée.

Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagné du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par les parties.

La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut en cas d'inaction ou d'opposition des parties faire sommation aux intéressés de comparaître au jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer la mutation pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non comparution tant à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert. En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- Aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- Aux échanges ;
- Aux apports en société ;
- Aux attributions effectuées par une société à l'un des associés ;
- Et d'une manière générale à toutes mutations de gré à gré entre vifs.

ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers directs, et, éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers directs, ni le conjoint survivant, ils doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées pour l'agrément d'un tiers non associé.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production ou l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit de la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans le cas où les ayants droit ne sont pas des héritiers directs, la gérance adresse à chacun des associés survivants dans les huit jours qui suivent, la production ou la délivrance des pièces précitées, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers et ayants droit.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers ou ayants droit ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 13 des présents statuts.

A dater de la dernière notification, les notifications agrément ou de refus agrément, ainsi que les offres de rachat, seront soumises aux dispositions de l'article 12 ci-dessus.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale membre de la société ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 - FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine devient associé de plein droit. Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 16 - REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DE BIENS DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en état de déconfiture cet associé cesse de faire partie de la société.

Il n'en n'est plus que créancier et à droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminés conformément à l'article 1 843 - 4 du Code Civil. Dans ce cas, le rachat de ses droits sociaux soit par la société, soit par un ou plusieurs associés ou encore par un tiers devra intervenir dans les six mois du jugement constatant le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle ou la déconfiture de l'associé, si la valeur de ses droits sociaux a été fixée à l'amiable, soit directement entre les parties, soit par l'expert désigné par elle.

A défaut d'accord entre les parties sur la fixation des droits sociaux, la valeur de ses droits sera déterminée par un expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés sans recours possible ; dans ce cas, le rachat devra intervenir dans les trois mois suivant la notification par l'expert de son rapport à la société et à chacun des associés.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux sera payable comptant à la signature de l'acte constatant le rachat ou la réduction de capital.

CHAPITRE 2 - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - LIBERATION DES PARTS

1. PARTS EN NUMERAIRE :

Les parts en numéraire doivent être libérées par le souscripteur à la première demande de la gérance et au plus tard quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation du capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre leurs parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste du à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être crées à l'occasion d'une augmentation de capital.
Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes. Elles s'appliquent enfin s'il y a lieu à la prime d'émission dont est assorties une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance, à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

2. PARTS D'APPORTS EN NATURE :

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.
Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apport.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou du 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.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les Assemblées Générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 20 - TITRES

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

ARTICLE 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni ne s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront avec agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants sans intérêt ou au taux d'intérêts qui seront fixés d'accord avec la gérance.
La société pourra également recevoir en dépôt des fonds productifs ou non productifs d'intérêts provenant de tiers intéressés au bon fonctionnement de la société. Dans ce dernier cas, le fait d'avoir confié en dépôts des fonds à la société ne donnera au tiers aucun droit de regard, de contrôle et encore moins d'administration dans la société.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1 - ADMINISTRATION

ARTICLE 23 - NOMINATION - REVOCATION

La gérance est nommée par l'Assemblée Générale des associés réunis en matière ordinaire, laquelle peut le révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à tous dommages et intérêts.
La gérance est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
Les fonctions de gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, faillite, révocation ou démission.

Au cas où l'un des gérants quand il en existe plusieurs viendrait à cesser ses fonctions, la société sera administrée par le ou les gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale des associés de son remplacement.

Au cas où la gérance viendrait à être vacante, il serait procédé à la nomination d'un nouveau gérant par une Assemblée Générale Ordinaire des associés convoquée dans les plus brefs délais à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.
Les fonctions de gérant peuvent être gratuites ou rémunérées, selon décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

ARTICLE 24 - POUVOIRS – OBLIGATIONS

3. **POUVOIRS :**
   La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

4. **OBLIGATIONS :**
Les associés ont le droit d'obtenir une fois par an communication des livres et 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.

La gérance doit au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE 2 - ASSEMBLEE GENERALE

SECTION 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée Générale ordinaire. Des Assemblées Générales, soit ordinaires dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 26 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les Assemblées Générales sont convoquées par la gérance. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent à tout moment par lettre recommandée demander le gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé ou les associés demandeurs peuvent à l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de leur demande solliciter du Président du

Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département, le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins à l'avance avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé à le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

ARTICLE 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés quel que soit le nombre des parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux Assemblées Générales par un autre associé, en vertu d'un pouvoir spécial. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 29 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant. A défaut l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 30 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique qu'elles sont :

- D'une part, les associés présents ;
- D'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire. Les associés présents et représentée, ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence. La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 31 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 32 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un Juge de Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé de débat et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président d'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée Générale, réunie sur la première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés représentent au moins le tiers du capital social. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle fixe l'allocation des gérants à titre de jetons de présence, salaires ou autres indemnités.

SECTION 3 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 35 - QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie sur première convocation est régulièrement constituée si le ou les associés présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si le ou les associés présentés ou représentés représentent au moins la moitié du capital social.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Toutefois, sont prises à l'unanimité les décisions ayant pour effet de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 36 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts dans toutes leurs dispositions, la modification quelles qu'elles soient pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain ;
- Transformer la société en société de toute autre forme si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés ou en société en commandite, transformation qui requiert outre la décision de l'Assemblée Extraordinaire, l'acceptation de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer à toute époque la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation.

A cet égard et conformément à l'article 1 844 - du Code Civil, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être réunie un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

En outre, l'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider notamment :

- La cession de parts entre associé dans les formes prescrites par l'article 12 des statuts ;
- La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction ;
- La modification de la dénomination sociale ;
- Le transfert du siège social dans une autre ville ;
- La réduction ou l'augmentation du capital social ;
- L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société ;
- La modification de la valeur nominale des parts d'intérêts et de leur transmission ;
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance ;
- La modification du mode de réunion et de délibération des associés ;
- La modification de durée de l'exercice social ;
- Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices ;
- Toutes modifications des conditions de liquidation de la société ;
- L'acquisition ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et vente d'immeubles, des emprunts avant hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garantie spéciale.

ARTICLE 37 - CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

1. La tenue d'Assemblée Générale dans les formes ci-dessus est facultative.
   La gérance peut si elle le juge à propos consulter les associés par correspondance, et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.
   Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception le texte des résolutions par elle propos, en y ajoutant s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.
   Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.
   La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

   En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre serait considéré comme s'étant abstenu de voter.
   En cas de vote écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexé les consultations de vote.
   Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires par consultation écrite doivent pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales.

2. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des Assemblées Ordinaires ou Extraordinaires.
   Les décisions ainsi prises à l'unanimité sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

   La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE 3 - RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 - ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence **le premier janvier** et finit **le trente et un décembre** de chaque année.

SECTION 2 - COMPTABILITE

ARTICLE 39 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

SECTION 3 - BENEFICES

ARTICLE 40 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 41 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constat, l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'Assemblée Générale Ordinaire. Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 - PERTES

ARTICLE 42 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 43 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
L'Assemblée Générale Extraordinaire peut à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- La dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation de biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 44 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 45 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEUR

Pendant toute la durée de la liquidation, l'Assemblée Générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société. A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ceux ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 46 - LIQUIDATION

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital vers, sur leurs parts sociales et non amorties.
Le surplus s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.
La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société, ou de sa liquidation soit entre associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU GERANT

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée indéterminée ou non.

Une assemblée générale ordinaire se réunira pour nommer le gérant.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - PUBLICITE – POUVOIRS

1. La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce. En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés comparants seront tenus de déposer au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX une expédition des présents statuts.

2. Mandat donné à un associé d'accomplir des actes pour le compte de la SCI DICAB.

   La collectivité des associés de la SCI DICAB, société au capital de 370 000 euros, en cours de formation, dont le siège social est situé à MERIGNAC (33700) – 88 avenue du JF Kennedy, déclare donner mandat à Madame FABRE Isabelle de prendre pour le compte de la société les engagements ci-après :

   - De procéder ou faire procéder à toutes formalités prescrites par la Loi et notamment faire procéder à la publication et signer l'avis prévu par l'article 285 du décret du 23 Mars 1967 ;
   - Requérir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX ;
   - Prendre tous engagements concernant les travaux, les aménagements et les acquisitions ;
   - Prendre tous engagements devant permettre à la société, dès qu'elle aura sa pleine capacité, de poursuivre son activité, prendre, accepter, exécuter, traiter et s'engager envers tous fournisseurs et clients, procéder à tous achats et ventes nécessaires à l'activité ;
   - Procéder aux déclarations, à la rédaction des actes et au suivi administratif de la société ;
   - Assurer les dépenses courantes en ce qu'elles concernent la mise en fonctionnement de la société ;
   - Régler tous les frais, droits et honoraires auxquels les formalités de constitution donneront lieu et tous les autres frais en général ;
   - Contracter, si besoin est, tout emprunt nécessaire au financement des travaux, du matériel, des frais et achats de démarrage ... ;
   - Signer, aux conditions qu'il jugera satisfaisantes, un bail pour le siège social de la société ;
   - Toutes acquisitions permettant à la société d'accomplir les opérations liées à l'objet social ;
   - Encaisser et régler les sommes, faire toutes déclarations, signer toutes pièces, et en général faire le nécessaire.

   Madame FABRE Isabelle tiendra avec exactitude la comptabilité de ces opérations dont le bénéfice et les charges seront repris par la société du fait même de son immatriculation au Registre du Commerce et de Sociétés.

   - Emprunter auprès d'un organisme bancaire les sommes nécessaires aux acquisitions.
   - Et hypothéquer le ou lesdits immeubles au profit de l'organisme prêteur à concurrence de la somme empruntée.

   Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

   En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société, au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société des dits actes et engagements.
   Enfin, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus indiquée, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à MERIGNAC
Le 03 février 2020

En 2 originaux

Statuts mis à jour le 15/02/2025
Certifiés conformes à l'original