ABC GROUP 26

Société Civile Immobilière
au capital de 100 Euros

Siège social : 80 Boulevard Barry
13013 MARSEILLE

S T A T U T S

LES SOUSSIGNES :

Monsieur VOELKEL Albert,
né le 26 Septembre 1975 à MARSEILLE (13)
de nationalité française,
demeurant 24 Boulevard Mireille Lauze à Marseille(13010)
célibataire,

Madame VOELKEL Léa,
née le 15 Mai 2002 à MARSEILLE (13)
de nationalité française,
demeurant 80 Boulevard Barry à Marseille(13013),
célibataire,

Monsieur VOELKEL Cayden,
né le 13 Octobre 2022 à MARSEILLE (13)
de nationalité française,
demeurant 80 Boulevard Barry à Marseille(13013),

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

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires 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 et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la prise à bail ou en crédit-bail, l'administration, et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

ABC GROUP 26

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: 80 Boulevard Barry
13013 MARSEILLE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société les sommes en numéraire suivantes:

Monsieur VOELKEL Albert la somme de Quarante €uros, ci.....	40 €
Madame VOELKEL Léa, la somme de Trente €uros, ci.....	30 €
Monsieur VOELKEL Cayden, la somme de Trente €uros, ci.....	30 €
TOTAL : MILLE €uros, ci	**100 €**

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **Cent Euros (100 €).**

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (1) Euros chacune, souscrites par les associés, et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, à savoir:

Monsieur VOELKEL Albert Quarante parts numérotées de 1 à 39	40 parts
Madame VOELKEL Léa Trente parts numérotées de 40 à 69	30 parts
Madame VOELKEL Cayden Trente parts numérotées de 70 à 100	30 parts
TOTAL DES PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	**100 parts**

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés dans les conditions des décisions extraordinaires, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers

pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collectives des associés dans la forme des décisions extraordinaires.

Article 9 - TITRE DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

Article 12 - SCELLES

Les héritiers ou ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Article 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Article 16 - CESSION DES PARTS SOCIALES

a) Forme

Toute cession de parts doit être constatée par écrit.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée, ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

b) Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, conjoints, ascendants et descendants, à titre onéreux ou gratuit, qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant 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. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions, mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés moitié par le cédant moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, l'agrément de la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 17 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus cours délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe, qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue ci-dessus.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminées dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 18 NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par écrit, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Article 19 - GERANCE

a) Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le premier gérant est **Madame VOELKEL Léa,** qui est nommé sans limitation de durée de son mandat.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés à l'unanimité.

b) Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

c) Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, 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 avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision prise à l'unanimité des associés, effectuer les actes et opérations suivants: contracter des emprunts, autres que découverts bancaires normaux, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de sociétés, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, avec l'autorisation de l'unanimité des associés.

Article 20 - DECISIONS COLLECTIVES

a) Forme

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.

b) Modalités

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 décrêt du 3 juillet 1978.

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

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 cependant tenu 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 21 - ASSEMBLEE 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 22 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les modifications des statuts sont décidées par les associés à l'unanimité.

Article 23 - DECISIONS ORDINAIRES

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

Article 24 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 25 - AFFECTATION DES RESULTATS

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 26 - DISSOLUTION

a) La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

b) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

c) Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

Article 27 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation, nomme un liquidateur qui peut être le gérant, et fixe sa rémunération.

Le liquidateur exerce ses pouvoirs conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 28 - CONTESTATIONS

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

A cet effet, en cas de contestation, 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 siège social.

Article 29 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Aucun acte n'a été accompli pour le compte de la Société en formation

Article 30 - FRAIS

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

Article 31 - PUBLICITE

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

Fait à Marseille

Le 01/07/2025

En cinq exemplaires

Mr VOELKEL Albert **M. VOELKEL Cayden** **Mme VOELKEL Léa**



