Certifié conforme

Loïc BOUQUET

Certified by yousign

ABL IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES
988 882 122 RCS AMIENS

STATUTS MIS À A JOUR PAR SUITE D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 28 JUILLET 2025

<u>Les Soussignés</u> :

- La Société **LOIC BOUQUET INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 593 851, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET**, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

- La Société **ABL NP,** Société Civile au capital de 1.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 462 768, représentée par son Gérant, **Monsieur Loïc BOUQUET**, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

- **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Né le 31 Mai 1972 à AMIENS (80),
  De nationalité française,
  Demeurant 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES,
  Célibataire non lié par un Pacte Civil de Solidarité ;

Ont établi ainsi qu'il suit les Statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement de tous biens et droits immobiliers, la construction, l'aménagement, la mise en location, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers ;

- Accessoirement et à titre gratuit, la fourniture de toute garantie, notamment par affectation hypothécaire ou en se portant caution solidaire, hypothécaire ou non, de tous engagements de ses Associés (y compris titulaire d'usufruit temporaire) en garantie d'emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leurs apports ;

- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en Société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ;

- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **ABL IMMO**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société Civile Immobilière* » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du Décret du 3 Juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

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.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

1° - Lors de la constitution de la Société, le capital social a été constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- Par la Société **ABL NP**
  La somme d'un euro, ci 1 €

- Par **Monsieur Loïc BOUQUET**
  La somme d'un euro, ci 1 €

- Par la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,
  La somme de neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros, ci : 998 €

Soit au total la somme de mille euros, ci : 1.000 €

Laquelle somme a été déposée entre les mains de la Gérance, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

2° - Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 Juillet 2025, la Société LOIC BOUQUET INVEST a cédé neuf cent quatre-vingt-dix-huit (998) parts sociales, numérotées de 3 à 1.000 inclus, à la Société ABL NP avec réserve d'usufruit pour une durée de vingt (20) ans sur lesdites parts, au prix de dix centimes (0,10 €) la part sociale.

3° - Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 Juillet 2025, la Société ABL NP a constitué et cédé à la Société LOIC BOUQUET INVEST l'usufruit temporaire d'une part sociale, numérotée 1, au prix de quatre-vingt-dix centimes (0,90 €) pour une durée de vingt (20) ans sur ladite part ; Monsieur Loïc BOUQUET a constitué et cédé à la Société LOIC BOUQUET INVEST l'usufruit temporaire d'une part sociale, numérotée 2, au prix de quatre-vingt-dix centimes (0,90 €) pour une durée de vingt (20) ans sur ladite part.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1.000 €).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- À la Société **ABL NP**,
  La nue-propriété de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales
  Numérotées de 1 et 3 à 1.000 inclus, ci ..... 999 parts

- À **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  La nue-propriété d'une part sociale
  Numérotée 2, ci ..... 1 part

- À la Société **LOIC BOUQUET INVEST**,
  L'usufruit temporaire de mille parts sociales
  Numérotées de 1 à 1.000 inclus, ci ..... 1.000 parts

Conformément à la Loi, les Associés déclarent expressément que les mille (1.000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le Gérant, de ces documents sera délivrée à tout Associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment 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.

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

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'Associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du Décret 78-704 du 3 Juillet 1978.

Chaque Associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au Gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un (1) mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout Associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des Associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

1 - Indivision

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

2 - Usufruit

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes décisions de distribution de réserves, d'augmentation du capital social, de changement de nationalité, de transfert de siège social dans un département non limitrophe, de transformation en une structure autre si cela devait aggraver l'engagement des Associés, ou de toute modification de la définition du bénéfice distribuable.

L'agrément de nouveaux Associés est réservé aux nus-propriétaires ainsi que toute décision de dissolution anticipée ou de liquidation amiable de la Société.

Pour toutes les autres décisions, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux Assemblées Générales.

ARTICLE 12 - 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.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la Gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société, elle doit être signifiée par exploit d'Huissier ou être acceptée par elle, dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des Associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des Associés est donné dans la forme et les conditions 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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'Assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours de l'Assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des Associés. 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, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La Gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux Associés, 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, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à 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.

Mutations concernées :

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, de la nue-propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

La cession des droits détenus en usufruit est libre. Toutefois, les Associés de la Société disposent d'un droit de préemption à prix égal et conditions égales pour l'acquisition desdits droits.

Ainsi, avant de procéder à la cession de ces droits, l'Associé en usufruit devra en aviser les nus-propriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte extrajudiciaire, de son intention de céder ses droits en indiquant les noms, coordonnées et qualités de présumés acquéreurs, les conditions de prix et de paiement de l'acquisition des droits.

Les Associés disposeront d'un délai de deux (2) mois pour faire connaitre leur décision et mettre en jeu leur droit de préemption.

Le paiement des droits devra intervenir dans un délai de six (6) mois.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'Associé

La qualité d'Associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement Associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les Associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

L'époux Associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des Associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux Associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un Associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des Associés.

Toutefois, si par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des autres Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-*2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'Associé*

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'Associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un 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 (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un Pacte commissoire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants Associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

<u>Nomination des premiers Co-Gérants</u> :

- La Société **LOIC BOUQUET INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 euros, dont le siège social se situe 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 988 593 851, représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET** ;

  <u>Et</u>

- **Monsieur Loïc BOUQUET**,
  Né le 31 Mai 1972 à AMIENS (80),
  De nationalité française,
  Demeurant 26 Chemin Blanc – 80470 ARGOEUVES ;

Sont nommés premiers Co-Gérants de la Société pour une durée illimitée.

Monsieur Loïc BOUQUET et la Société **LOIC BOUQUET INVEST** représentée par son Président, **Monsieur Loïc BOUQUET**, déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres Gérants ou, à défaut d'autre Gérant, à chaque Associé, par lettre recommandée avec avis de réception, deux (2) mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

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.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des Associés convoquée par l'Associé le plus diligent dans le délai de deux (2) mois de la vacance. Passé ce délai tout Associé peut demander au président du Tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du Gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les Associés, la Gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
Le Gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents Statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des Gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « *Pour la Société **ABL IMMO*** », complétée par l'une des expressions suivantes : « *Le Gérant* », « *Un Gérant* » ou « *Les Gérants*. »

4 - Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des Statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - 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.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des Associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en Société de toute autre forme ;
- toute cession ou mutation de parts sociales.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des Associés s'expriment, soit par la participation de tous les Associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en Assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires sont convoquées par le Gérant.

Les Associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un Associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée. Si le Gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des Associés ou à leur consultation par écrit.

Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'Associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des Associés.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre Associé justifiant de son pouvoir.
La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas Associé, par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un Secrétaire qui peut être pris en dehors des Associés.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le Gérant et, le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'Assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exerceront alors leur mission pour six (6) exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une Société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'article L. 612-1 du Code de commerce, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la Loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er Janvier** et finit 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.**

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

À la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le Gérant rend compte de sa gestion aux Associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, 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 (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable de l'exercice est égal au bénéfice fiscal majoré de **80 %** de l'excédent annuel de trésorerie, représentant strictement l'équivalent de l'amortissement des constructions.

Ce bénéfice est réparti entre les Associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les Associés, soit, à défaut, par la Gérance.

En cas de démembrement de propriété des titres de la présente Société, le bénéfice est attribué aux usufruitiers, conformément aux dispositions du Code civil, articles 582 à 589 et à l'article 78 de la Loi du 2 Juillet 1998 et à l'Instruction du 12 Septembre 2012 BOI-BIC-CHAMP-70-20-10-20-20120912.

Toutefois, les Associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les Associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Par ailleurs, en cas de cession de l'immeuble, le produit exceptionnel reviendra aux nus-propriétaires des titres de la présente Société, déduction faite de la valeur nette comptable de l'usufruit de ces mêmes titres, laquelle reviendra à l'usufruitier.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une Société en Nom Collectif, en Commandite Simple ou par Actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des Associés réunis en Assemblée.

La transformation de la Société soit en Société Civile d'un type particulier, soit en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les Statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les Associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les Associés, statuant en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'Associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément 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 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « *Société en liquidatio*n », puis du nom du ou des Liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des Associés nomme un Liquidateur, qui peut être le Gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le Liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les Associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le Liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés réunis en Assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre Associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'Associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents Statuts, seront soumises aux Tribunaux compétents.

Statuts mis à jour par suite d'une Assemblée Générale Extraordinaire du 28 Juillet 2025.

Certifié conforme

Loïc BOUQUET

Certified by yousign