

SCI 19 H BERLIOZ

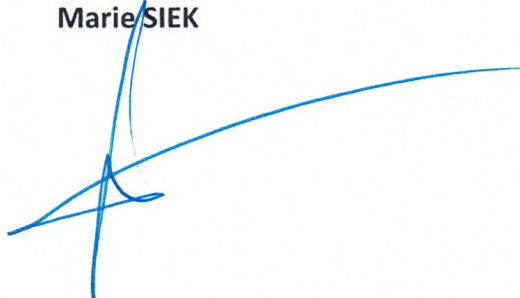
Société civile immobilière au capital social de 15 000 euros
Siège social : 35 rue Gabriel
77185 LOGNES

RCS MEAUX 452 090 657

STATUTS

Pour copie certifiée conforme à l'original

La gérance
Marie SIEK

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Marie SIEK', written over the printed name.

Modifiés par AGE du 16 juin 2025

ARTICLE 1 - FORME

La société est une société civile régie par le titre IX du livre II du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la propriété, la gestion l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **Société Civile Immobilière « 19 H BERLIOZ »**

Dans tous les actes : factures, annonces, publications, lettres, bans de commande, tarifs, et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social, ainsi que du siège du Tribunal au greffe auquel elle est immatriculée à titre principal au registre du Commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Son 28
52

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est 35 rue Gabriel 77185 LOGNES

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville, par simple décision du gérant, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Elle n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personne morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation de fonction du gérant ou d'un gérant.

ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRES

* Monsieur Sareth SIEK apporte la somme de	5 250 euros
* Madame Marie SIEK apporte la somme de	5 250 euros
* Monsieur Vannak Paul SIEK apporte la somme de	2 250 euros
* Mademoiselle Tep Sophea Julie apporte la somme de	<u>2 250 euros</u>

Montant total des apports en numéraires **15 000 euros**

Cette somme de 15 000 euros a été intégralement versée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque « CIC SNVB 12 rue Gambetta 77000 LAGNY » ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé 15 000 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 150 euros chacune

Par suite de la donation partage reçue par Maître Olivier BOISSEAU, notaire à LAGNY SUR MARNE en date du 16 juin 2025, la répartition entre les associés est la suivante :

- * Monsieur Sareth SIEK : 34 parts en usufruit numérotées de 1 à 34 et 1 part en pleine propriété numérotée 35
- * Madame Marie SIEK : 30 parts en usufruit numérotées de 41 à 70 et 5 parts en pleine propriété numérotées 36 à 40
- * Monsieur Vannak SIEK : 15 parts en pleine propriété numérotées de 71 à 85 et 32 parts en nue propriété numérotées de 18 à 34 et de 56 à 70
- * Madame Tep-Sophea SIEK : 15 parts en pleine propriété numérotées de 86 à 100 et 32 parts en nue propriété numérotées de 1 à 17 et de 41 à 55

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES**I. TITRE :**

La propriété d'une part résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient régulièrement et ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Sm SS
SW

Tout associé peut, après toute modification statutaire demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et le cas échéant des Commissaires aux Comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II. INDIVISIBILITE

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivisible sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires au en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par la justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

III. USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun.

ARTICLE 9 - MUTATION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I. CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes les cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par un acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extra judiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au registre de commerce et des sociétés.

II. CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT

Toutes cessions entre associés seront libres.

Les cessions entre personnes physiques ou morales autres que les associés sont soumises à l'agrément unanime de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Jan SS
SS

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec accusé de réception et disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut acquérir elle-même tout ou partie des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés au tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-1 du code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec accusé de réception.

III. MUTATIONS CONCERNEES

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, à l'exception toutefois des transferts entre associés, lesquels sont libres ainsi qu'il est dit dessus.

ARTICLE 10 - DECES - RETRAITS DES ASSOCIES

I. DECES

L'admission en qualité d'associés, soit d'héritier ou légataire d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, de scission ou clôture de liquidation est soumise à l'agrément unanime des associés sans distinction de la qualité de la personne physique ou morale de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Toutefois, si ces héritiers, légataires ou dévolutaires sont déjà associés, la cession sera libre.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du code civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Jm 88
82

Pour exercer leurs droits, qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée adressée à la société. La société est de son côté en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

II. RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle d'un associé entraînant son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire, a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable conformément à l'article 1843 du code civil.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I. DROITS PECUNIAIRES

Outre, le droit au remboursement du capital déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

II. DROIT DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III. RESPONSABILITE PECUNIAIRE

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social; à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

IV. AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

V. 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 présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Sm 58
58

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 12 - GERANCE

I. NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales.

La gérante de la société est Madame Marie SIEK pour une durée illimitée.

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

II. DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux gérants par lettre recommandée postée six mois 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 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.

III. REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

La révocation d'un gérant s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV. Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

SM 88
SV

V. PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger par toute voie de droit toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

VI. POUVOIRS

1) l'administrateur jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatives à son objet.

En conséquence, il a seul la signature sociale donnée par les mots "pour la société, l'administrateur unique", suivis de la signature.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- administrer les biens de la société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toutes administrations
- régler et arrêter tous comptes avec tout créancier débiteur, toucher les sommes dues à la société, payer celles qu'elle peut devoir.
- consentir, accepter et résilier tous baux et locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenable sans toutefois pouvoir consentir des baux d'une durée supérieure à neuf années.
- souscrire toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, modifier ou résilier ces polices.
- contracter tous emprunts
- effectuer tous travaux de réparations et d'entretiens autres que les gros travaux et arrêter à cet effet, tous devis et marchés.
- faire ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux et auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôt de fonds et créer tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes.
- passer tous traités, transactions et compromis et donner tous acquiescements et désistements, conférer toutes subrogations et donner toutes mainlevées d'inscription, saisie, opposition et autres droits, avant ou après paiement,
- exercer toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- enfin, arrêter les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrêter le texte des décisions collectives à soumettre au vote des associés ainsi que l'ordre du jour des assemblées,

2) l'administrateur peut sous sa responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

SM 88
SV

VII. REMUNERATION DU GERANT

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de déplacement, et de représentation engagés dans l'intérêt de la société sur présentation de toutes pièces justificatives.

VIII. RESPONSABILITE

1- 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 fautes 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.

2- Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis eux-mêmes aux conditions et obligations en encourant 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.

ARTICLE 13 - DÉCISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

I. 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 au § 4 du présent article.

II. 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 ou au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III. Décisions extraordinaires : sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts, elles sont prises à l'unanimité des associés.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachés aux parts créées par la société.

Sm 88
81

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

I. Champ d'application

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts composant le capital social.

Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple.

II. Forme

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78 704 du 3 juillet 1978 sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

Ce dernier, 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.

III. Copies

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - EXERCICE

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprendra la période écoulée entre le jour de la constitution et le trente et un décembre 2004.

ARTICLE 16 - BENEFICE

I. COMPTABILITE

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

II. DEFINITION DES BENEFICES

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

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

SM / SC
SV

III. AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserve dont il relève l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par délibération d'associés à défaut d'accord entre les gérants.

Les pertes s'il en existe, selon décision des associés sont compensés avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Statuts mis à jour par l'AGE du 16/06/2025