

Statuts SCI 28 Gramont

Préambule

Il est formé entre les soussignés et toutes les personnes qui deviendront ultérieurement associées, une Société Civile Immobilière (SCI) régie par les dispositions du Code civil et les présents statuts.

Article 1 – Forme

La société est une Société Civile Immobilière.

Article 2 – Dénomination

La société prend la dénomination “**28 Gramont**”.

Article 3 – Objet

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la gestion, l'administration, la location et éventuellement la vente du bien immobilier sis **28 chemin de Gramont 31770 Colomiers** ;
- la possibilité de contracter tous emprunts nécessaires au financement de l'acquisition dudit bien immobilier ;
- et plus généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : **28 chemin de Gramont, 31770 Colomiers**.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par simple décision des co-gérants.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – Capital social et apports

Le capital social est fixé à **1 000 €**, divisé en **1 000 parts sociales** de **1 € chacune**, réparties entre les associés comme suit :

- **Olivier Bronner**, apporte en numéraire une somme de 667 €, correspondant à **667 parts** de 1 € chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées ;
- **Quentin Pellestor-Veyrier**, apporte en numéraire une somme de 333 €, correspondant à **333 parts** de 1 € chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées ;

ainsi que l'atteste le certificat du banquier dépositaire établi par la banque BNP PARIBAS et dont un exemplaire a été annexé aux présents statuts,

Article 7 – Gérance

La société est gérée par **Olivier Bronner** et **Quentin Pellestor-Veyrier**, en qualité de co-gérants.

Chaque co-gérant dispose séparément des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sous réserve des décisions expressément réservées aux associés par la loi ou les présents statuts.

Le mandat des co-gérants est illimité dans le temps.

Article 8 – Fiscalité

La société opte pour l'impôt sur les sociétés (IS).

Article 9 – Décisions collectives

Les décisions importantes (vente d'un bien, emprunt important, modification des statuts, etc.) sont prises à la majorité simple des parts sociales.

Toutes les décisions pourront être prises, au choix des co-gérants :

- en assemblée ;
- à distance, par voie de consultation écrite ou d'un vote électronique ;
- ou encore résulter d'un acte signé par tous les associés.

Article 10 . – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social se poursuivra jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 11 – Affectation des résultats

Les associés, sur proposition de la gérance, statuent sur l'affectation du résultat de l'exercice tel qu'il ressort des comptes annuels approuvés.

Le bénéfice distribuable est constitué du bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire.

Les associés peuvent décider d'affecter tout ou partie de ce bénéfice :

- en réserve légale ou en toutes autres réserves ;
- au report à nouveau ;
- ou de le distribuer sous forme de dividendes aux associés.

Les dividendes sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par chacun.

Article 12 – Clause d’agrément - Cession de parts sociales

Toute cession de parts sociales, à quelque titre que ce soit, à un tiers non associé, est soumise à l’agrément préalable de la collectivité des associés.

Sont considérées comme tiers toute personne autre qu’un associé, le conjoint, un ascendant ou descendant en ligne directe d’un associé.

La demande d’agrément est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant l’identité du cessionnaire pressenti et le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Les associés statuent dans un délai de trois mois à compter de la notification. La décision d’agrément est prise à la majorité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, l’associé cédant ne participant pas au vote.

En cas de refus d’agrément, les associés sont tenus, dans un délai de trois mois à compter de la décision de refus, d’acquérir ou de faire acquérir les parts, soit par la société dans le cadre d’une réduction de capital, soit par un ou plusieurs associés, soit par un tiers agréé.

À défaut d’accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l’article 1843-4 du Code civil.

Passé ce délai et à défaut d’acquéreur, l’agrément est réputé acquis.

Article 13 – Dissolution et liquidation

La société pourra être dissoute par décision des associés conformément aux dispositions légales. La liquidation sera effectuée selon les règles applicables aux sociétés civiles et les actifs seront répartis entre les associés au prorata de leurs parts sociales.

Article 14 – Immatriculation

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse, conformément aux dispositions légales.

Fait à Colomiers, le 26 septembre 2025

Signature de chaque actionnaire précédée de la mention "Lu et approuvé".

Lu et approuvé

Lu et approuvé



QUENTIN PELLESTOR-VEYRIER

OLIVIER BRONNER