STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

« ABBY »

TITRE I – FORME, OBJET, SIÈGE, DURÉE

Article 1 – Forme et régimes applicables

Il est formé entre les soussignés une Société Civile Immobilière (SCI) régie par les dispositions du Code civil, par la législation en vigueur et par les présents statuts. Conformément à l'article 1833 du Code civil, la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Article 2 – Objet social

La société a pour objet :
- l'acquisition, la propriété, la gestion et l'administration par location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers ;
- la mise en valeur, l'aménagement, la transformation, la construction ou la rénovation desdits biens ;
- la mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie de ces biens ;
- la souscription de tous emprunts et la constitution de garanties ;
- la cession éventuelle des biens devenus inutiles ;
- et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, sans modifier son caractère civil.

Article 3 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination : « ABBY ».

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au : 4 rue des Coteaux, 78550 Maulette. Il pourra être transféré par simple décision de la gérance dans le même département, et par décision extraordinaire des associés dans tout autre lieu.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au RCS de Versailles, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II – CAPITAL, APPORTS ET PARTS SOCIALES

Article 6 – Apports

Les associés effectuent les apports suivants :
- A.L.B.M.L., SASU au capital de 5 000 €, siège au 4 rue des Coteaux, 78550 Maulette, RCS Versailles 980 561 831, représentée par son Président M. Aurélien Barbiere, apporte 500 €.
- OLINES CORPORATE, SASU au capital de 1 000 €, siège au 42 rue du Général Leclerc, 78890 Garancières, RCS Versailles 951 801 745, représentée par son Président M. Yanna Bonamy, apporte 500 €.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à 1 000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune, attribuées comme suit :
- A.L.B.M.L. : 50 parts numérotées de 1 à 50,
- OLINES CORPORATE : 50 parts numérotées de 51 à 100.

Article 8 – Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part donne droit à une fraction de l'actif social, des bénéfices et du droit de vote. Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts.

Article 9 – Indivision

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. En cas d'indivision, un mandataire unique doit être désigné.

Article 10 – Usufruit et nue-propriété

En cas de démembrement de propriété, l'usufruitier a droit aux dividendes et au droit de vote pour les décisions de gestion, sauf dispositions légales contraires. Le nu-propriétaire conserve le droit de vote pour les décisions extraordinaires.

Article 11 – Cession de parts sociales

Toute cession de parts, y compris entre associés, est soumise à l'agrément unanime des associés. La demande d'agrément est notifiée par LRAR. Les associés disposent d'un délai de 3 mois pour statuer. En cas de refus, la société ou les associés doivent acquérir les parts. La valeur est fixée d'un commun accord ou, à défaut, par un expert conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 12 – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé personne morale (dissolution ou liquidation), les héritiers ou ayants droit doivent obtenir l'agrément unanime pour devenir associés. À défaut, ils ont droit à la valeur des parts, déterminée selon l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 – Nantissement de parts

Le nantissement de parts sociales doit être notifié à la société et est soumis à agrément des associés.

TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 14 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants. Sont nommés cogérants à durée indéterminée :
- A.L.B.M.L., représentée par son Président M. Aurélien Barbiere ;
- OLINES CORPORATE, représentée par son Président M. Yanna Bonamy.

Article 15 – Révocation

Les gérants peuvent être révoqués à tout moment par décision unanime des associés.

Article 16 – Pouvoirs du gérant

Les gérants disposent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, dans la limite de l'objet social. Toutefois, l'autorisation des associés est requise pour les opérations suivantes :
- acquisition ou vente d'immeubles,
- hypothèques,
- emprunts,
- conclusion de baux commerciaux ou professionnels.

A3 YB

TITRE IV – DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 17 – Assemblées générales

Les associés se réunissent au moins une fois par an sur convocation de la gérance. Les convocations doivent être adressées au moins 15 jours avant la réunion par LRAR ou par tout moyen électronique accepté.

Article 18 – Quorum et majorité (décisions ordinaires)

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix exprimées.

Article 19 – Quorum et majorité (décisions extraordinaires)

Les décisions extraordinaires (modification des statuts, dissolution, transfert du siège hors département) exigent la majorité des deux tiers des parts sociales.

Article 20 – Consultations écrites

Les décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

Article 21 – Procès-verbaux

Les délibérations des associés sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre tenu au siège social.

TITRE V – COMPTES SOCIAUX

Article 22 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation et se terminera le 31 décembre de l'année suivante.

Article 23 – Comptes annuels

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes sociaux et un rapport de gestion, soumis à l'approbation des associés.

Article 24 – Affectation des résultats

Les résultats sont affectés conformément aux décisions des associés. Les bénéfices distribuables sont répartis proportionnellement aux parts sociales.

Article 25 – Comptes courants d'associés

Les associés peuvent consentir des avances en compte courant à la société. Ces avances peuvent produire intérêt si décidé, et sont remboursables aux conditions fixées.

AD YB

TITRE VI – DISPOSITIONS FISCALES

Article 26 – Option pour l'IS

La société opte irrévocablement pour l'impôt sur les sociétés dès sa constitution.

Article 27 – Taxe annuelle de 3 %

La société déclare remplir les conditions de dispense prévues à l'article 990 E du Code général des impôts.

Article 28 – IFI

Les associés personnes physiques doivent déclarer leur quote-part dans l'actif de la société dans leur déclaration IFI, le cas échéant.

TITRE VII – TRANSFORMATION, DISSOLUTION, LIQUIDATION

Article 29 – Transformation

La société peut être transformée en toute autre forme sociale sur décision unanime des associés.

Article 30 – Dissolution

La société prend fin à l'arrivée du terme, par décision anticipée des associés ou pour toute autre cause prévue par la loi.

Article 31 – Liquidation

En cas de dissolution, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par les associés. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et apurer le passif.

TITRE VIII – DIVERS

Article 32 – Contestations

Toutes contestations relatives aux affaires sociales seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Article 33 – Bénéficiaires effectifs

La société doit déclarer ses bénéficiaires effectifs au moment de son immatriculation et tenir cette déclaration à jour.

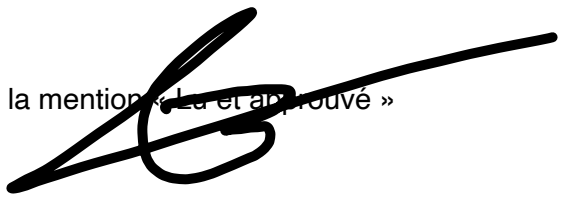
Fait à Maulette, le ...02/10/2025...

En 4 exemplaires originaux

Les associés :

Pour A.L.B.M.L., représentée par son Président
M. Aurélien BARBIERE

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »
lu et approuvé



Pour OLINES CORPORATE, représentée par son Président
M. Yanna BONAMY

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

