

STATUTS

Société Civile Immobilière
« 21 avril 1944 »

Au capital social de 100 €

Siège social :
575, Boulevard Raymond Poincaré – 62400 BETHUNE

Les soussignées,

Madame Manon, Margot, Delphine **FAVIER**, née le 27 juillet 1997 à BEUVRY (62660), de nationalité française, exerçant la profession d'avocat libéral, demeurant 585, Boulevard Raymond Poincaré à BETHUNE (62400)

&

Madame Sandra, Justine **BONNET**, née le 17 mai 1992 à HANOÏ (Vietnam), de nationalité française, exerçant la profession d'avocat libéral, demeurant 12, Place du Maréchal Joffre – Appt. 201 à BETHUNE (62400)

Ci-après désignées les associées

Ont constitué une Société Civile Immobilière régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par les présents statuts :

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les associées une Société Civile Immobilière qui sera régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2. DÉNOMINATION

La Société Civile Immobilière prend la dénomination suivante : « 21 avril 1944 »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière », suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 3. OBJET

La société a pour objet, en France, et dans tous pays :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou meublée ou non meublée, sous-location, mise à disposition des associés, ou autrement, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement de tout immeuble bâti ou non bâti et de droits immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nu-propiétaire par voie d'acquisition, construction, échange, apport tout par tout autre mode ;
- La souscription de tous emprunts bancaires, la réalisation de toute démarche vue de financer toute opération entrant dans l'objet social, la constitution de toute hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux ;
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société ;

- D'une manière générale, toute opération civile ayant un caractère financier, mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 575, Boulevard Raymond Poincaré à BETHUNE (62400)

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision des associées.

ARTICLE 5. DURÉE – EXERCICE SOCIAL

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

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

En outre, les actes accomplis pour son compte durant la période de formation été repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 6. APPORT – FORMATION DU CAPITAL

- Madame Manon, Margot, Delphine FAVIER, apporte à la société une somme en numéraire de 50 euros
- Madame Sandra, Justine BONNET apporte à la société une somme en numéraire de 50 euros

Soit ensemble la somme totale de 100 euros.

Chacune des associées s'oblige à libérer ses apports au fur et à mesure des besoins de la société, en une ou plusieurs fois aux dates déterminées par la gérance.

ARTICLE 7. CAPITAL

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €), divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- 50 parts n°1 à 50, à Madame Manon, Margot, Delphine FAVIER
- 50 pars n°51 à 100, à Madame Sandra, Justine BONNET

Soit ensemble 100 parts composant le capital social.

Les soussignées déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont intégralement libérées, sont réparties entre elles dans les proportions indiquées ci-avant et correspondent à leurs apports respectifs.

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associées dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 9. PARTS SOCIALES

9.1. Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

9.2. Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié.

Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

9.3. Cession libre

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

9.4. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861, alinéa 3 et 4 à 1864 du Code civil s'appliquent.

9.5. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du Code civil.

L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 ci-dessus.

9.6. Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès de l'une des associées, mais continue entre les associés survivants.

ARTICLE 10 – GÉRANCE

10.1. Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles.

Les premiers co-gérants de la Société sont **Madame Manon FAVIER**, née le 27 juillet 1997 à BEUVRY (62660), demeurant 585, Boulevard Raymond Poincaré à BETHUNE (62400) et **Madame Sandra BONNET**, née le 17 mai 1992 à HANOÏ (VIETNAM), demeurant 12, Place du Maréchal Joffre – Appt. 201 à BETHUNE (62400), ce pour une durée illimitée.

Les gérants sont nommés et révoqués par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, les gérants engagent la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

ARTICLE 11 – DÉCISIONS COLLECTIVES

11.1.

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix des gérants soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, y compris par voie électronique.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des 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 avec demande d'avis de réception, demander aux gérants de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée.

Les gérants procèdent alors à la convocation selon les formes habituelles, mais les gérants peuvent valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard des gérants à accomplir l'une de ses obligations.

11.3.

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 décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4.

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

11.5.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les

décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

ARTICLE 12 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 13 - PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 14 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

ARTICLE 15 – DISSOLUTION – LIQUIDATION - PARTAGE

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

ARTICLE 16 - CONTESTATIONS

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la

Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

ARTICLE 17 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à 575, Boulevard Raymond Poincaré à BETHUNE (62400), siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal Judiciaire de ce siège.

ARTICLE 18 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 19 - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 20 – REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés.

Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à Sandra BONNET et à Manon FAVIER, ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société tout engagement.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à Bethune
Le 28/11/2025
En 4 exemplaires

Signatures

Les gérants devront faire précéder leur signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Sandra BONNET Manon FAVIER Sandra BONNET
(gérant) (gérant)

Page 8 sur 8

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Bon pour acceptation des fonctions de gérant