

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

SCI 95Power

Entre les soussignés :

1) Monsieur Laurent François Michel DEMERIN, né le 30 mai 1968 à Paris 12^e arrondissement (75012), demeurant à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur, de nationalité française, marié le 2 septembre 2000 à la mairie du 20^e arrondissement de Paris sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Dorothée Julie Jo-Anne CAUSSIN épouse DEMERIN, née le 22 septembre 1980 à Enghien-les-Bains (95210), demeurant à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur, de nationalité française, mariée le 2 septembre 2000 à la mairie du 20^e arrondissement de Paris sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3) Adrien Jean Roger DEMERIN, né le 29 septembre 2007 à Corneilles-en-Parisis (95240), demeurant à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur, de nationalité française.

4) Maxime François Dominique DEMERIN, né le 19/06/2009 à Corneilles-en-Parisis (95240), demeurant à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur, de nationalité française, représenté par ses administrateurs légaux (Laurent et Dorothée DEMERIN).

5) Antoine Valery Gaël Benedict DEMERIN, né le 12/08/2013 à Corneilles-en-Parisis (95240), demeurant à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur, de nationalité française, représenté par ses administrateurs légaux (Laurent et Dorothée DEMERIN).

ci-après dénommés, ensemble, les associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière familiale devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 — FORME

Il est formé entre les soussignés une **Société Civile Immobilière familiale**, exclusivement composée de membres d'une même famille au sens de l'article 9 des présents statuts, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 — DÉNOMINATION

La société prend la dénomination : 95Power. Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI ».

ARTICLE 3 — OBJET SOCIAL

La société a pour objet exclusivement civil :

- l'acquisition, la propriété, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers ;
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ces immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en société, dès lors que ces opérations conservent un caractère civil ;
- la location meublée à titre accessoire et occasionnel, compatible avec le caractère civil de la société ; la réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas son caractère civil.
- l'obtention de tous financements nécessaires à la réalisation de l'objet social, à l'exclusion de toute activité commerciale ;
- et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts. L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 4 — SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Corneilles-en-Parisis (95240) au 5ter rue Pasteur.

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 — DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années ; cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 — APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000 €), divisé en 20 500 parts sociales de 10 € chacune, intégralement souscrites et libérées par les associés comme suit :

Apports en numéraire

Associé	Nombre de parts	Montant de l'apport
Laurent DEMERIN	10 100	101 000 €
Dorothée CAUSSIN épouse DEMERIN	10 100	101 000 €
Adrien DEMERIN	100	1 000 €
Maxime DEMERIN représenté par ses représentants légaux	100	1 000 €
Antoine DEMERIN représenté par ses représentants légaux	100	1 000 €

Tableau récapitulatif des droits de vote et pourcentage de capital :

Associé	% Capital	Droits de vote
Laurent DEMERIN	49.27%	10100 voix
Dorothée CAUSSIN épouse DEMERIN	49.27%	10100 voix
Adrien DEMERIN	0.49%	100 voix
Maxime DEMERIN	0.49%	100 voix
Antoine DEMERIN	0.49%	100 voix

ARTICLE 7 — AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

ARTICLE 8 — REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 — GÉRANCE

Dorothée CAUSSIN est nommée gérante avec pouvoirs étendus dans la limite de l'objet social. Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision prise en assemblée générale extraordinaire.

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

ARTICLE 10 — ASSOCIÉS MINEURS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement majeurs. Le ou les gérants sont nommés par décision unanime des associés majeurs disposant de la pleine capacité juridique.

Les associés mineurs ne participent pas à la nomination ou à la révocation du gérant.

Le gérant ne peut être le représentant légal d'un associé mineur lorsqu'un conflit d'intérêts, direct ou indirect, est susceptible d'exister.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

Lorsqu'un acte de gestion est susceptible d'affecter les droits patrimoniaux d'un associé mineur (notamment cession, donation, emprunt, hypothèque, vente d'immeuble ou modification statutaire), un **administrateur ad hoc** devra être désigné conformément aux dispositions légales, et l'autorisation de l'autorité judiciaire compétente sera requise.

ARTICLE 11 — RESPONSABILITÉ

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts. Les associés mineurs sont responsables des dettes sociales qu'à concurrence de ses apports, sous réserve d'une renonciation expresse des créanciers.

ARTICLE 12 — DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises :

- à l'unanimité pour les décisions extraordinaires ;
- à la majorité simple pour les décisions ordinaires, sauf disposition contraire.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient.

ARTICLE 13 — CESSIONS DE PARTS

Toute cession à un tiers est soumise à agrément des associés ;

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

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

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à d'autres membres de la famille

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

En cas de décès d'un associé, la transmission des parts à ses héritiers est soumise à agrément des associés. À défaut d'agrément, la société rachètera les parts ou trouvera un acquéreur agréé dans les conditions prévues par la loi. Les droits attachés aux parts sont suspendus jusqu'à agrément.

ARTICLE 14 — EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation pour se terminer le 31 décembre suivant.

ARTICLE 15 — DISSOLUTION

La société peut être dissoute par décision des associés ou par échéance. L'actif net est réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société ou par les associés selon décision collective.

ARTICLE 16 — COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société. Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

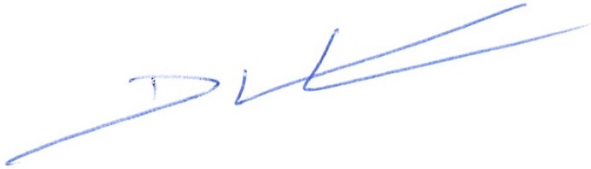
Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs. Le montant maximum desdites sommes et les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

FAIT À Corneilles en Parisis, le 09/01/2026

En 8 originaux. Signatures des associés (avec représentation légale pour les mineurs)

Laurent DEMERIN



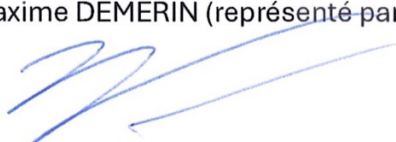
Dorothée CAUSSIN épouse DEMERIN



Adrien DEMERIN



Maxime DEMERIN (représenté par ses administrateurs légaux)



Antoine DEMERIN (représenté par ses administrateurs légaux)



SCI 95Power

LD 2D
LD 10 AD