

21 CHATEAUNEUF
Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 Euros
Siège social situé Chez SCI BELLEVUE, Lieu dit Saint Jean Carénage, Villa A, BP 1123
97133 SAINT BARTHELEMY
RCS BASSE TERRE

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

André BOUMERICHE

Né le 28 juin 1940 à Vénissieux (69)

De nationalité française,

Demeurant Lieu-dit Saint Jean Carénage, Villa A 97133 Saint Barthélemy,

Marié,

Se déclarant résident fiscal à Saint-Barthélemy au sens de la réglementation fiscale résultant tant de la loi organique N° 2007 -- 223 en date du 22 février 2007 que du Code des contributions de la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Barthélemy adopté en date du 13 novembre 2007,

Sylviane Evelyne BUISSON épouse BOUMERICHE

Née le 23 mai 1956 à Saint-Vallier (26)

De nationalité française,

Demeurant Lieu-dit Saint Jean Carénage, Villa A 97133 Saint Barthélemy,

Mariée,

Se déclarant résidente fiscale à Saint-Barthélemy au sens de la réglementation fiscale résultant tant de la loi organique N° 2007 -- 223 en date du 22 février 2007 que du Code des contributions de la Collectivité d'Outre-Mer de Saint-Barthélemy adopté en date du 13 novembre 2007,

Marie, Michelle BOUMERICHE

Née le 30 septembre 1999 à Cannes

De nationalité française,

Demeurant Lieu-dit Saint Jean Carénage, Villa A 97133 Saint Barthélemy,

Célibataire non liée par un PActe Civil de Solidarité

Ci-après dénommés, ensemble, les Associés,

Paraphe
AB

Paraphe
SB

Paraphe
MB

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière 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 propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, tant à Saint-Martin qu'en France métropolitaine ou à l'étranger :

L'acquisition, la détention, la gestion et l'administration de tous biens ou droits immobiliers, en vue de leur location non meublée, ainsi que leur occupation ou mise à disposition gratuite au profit d'un ou plusieurs associés ; la réalisation de tous travaux d'entretien, d'amélioration ou de valorisation des biens sociaux ; à titre accessoire et non prédominant, l'exploitation de biens immobiliers en location meublée, résidences touristiques ou para-hôtelières, avec prestations hôtelières telles que l'accueil, le linge, le ménage ou services complémentaires ; l'achat, la vente, la promotion, l'aménagement ou la valorisation de tous immeubles ou terrains ; l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires, la conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non, et la mise en place, à titre exceptionnel, de cautionnements au profit des associés ; et plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination « 21 CHATEAUNEUF »
Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du capital social, de l'adresse du siège social, puis de son numéro RCS avec le nom du Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé
Chez SCI BELLEVUE, Lieu dit Saint Jean Carénage, Villa A, BP 1123 97133 SAINT BARTHELEMY

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Paraphe
AB

Paraphe
SB

Paraphe
PB

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

6.1 Apports en numéraire

- André BOUMERICHE, la somme de DIX euros (10,00 €) ;
 - Sylviane BOUMERICHE, la somme de DIX euros (10,00€) ;
 - Marie BOUMERICHE, la somme de NEUF CENTS QUATRE VINGTS euros (980,00 €) ;
- Soit la somme totale de : MILLE euros (1.000,00€).
La totalité de cet apport n'est pas encore libéré.

6.2 Apports en nature

NEANT

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1.000,00€).

Il est divisé en CENT (100) parts de DIX (10,00) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- A André BOUMERICHE, UNE (1) part sociale en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée 1;
- A Sylviane BOUMERICHE, UNE (1) part sociale en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée 2;
- A Marie BOUMERICHE: QUATRE VINGT DIX HUIT (98) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 3 à 100;

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Parts sociales

9.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

9.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. 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.

9.3 Cession libre

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

Paraphe
AB

Paraphe
SB

Paraphe
MB

descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

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 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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 12 des présents Statuts.

9.6 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 10 - Gérance

10.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2 Pouvoirs

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de dix mille euros.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage 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.

Article 11 - Décisions collectives

11.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Paraphe
AB

Paraphe
SB

Paraphe
PB

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, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut 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 du gérant 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 sont décidées 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 1er 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. Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

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, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

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

Paraphe
AB

Paraphe
SB

Paraphe
PB

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 les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance 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 au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à Saint Barthélemy, le 17 mars 2026
En un exemplaire signé électroniquement.

L'associé,
André BOUMERICHE

Signé par :



D47CD368D6FF48C...

L'associée Gérante,
Sylviane BOUMERICHE
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

Signé par :



D91235C8BACF4E8...

L'associée,
Marie BOUMERICHE

Signé par :



18CF85F174A64C4...

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

GERANCE

Le premier gérant de la Société, nommé pour une durée indéterminée, est:

Sylviane Evelyne BUISSON épouse BOUMERICHE
Née le 23 mai 1956 à Saint-Vallier (26)
De nationalité française,
Demeurant Lieu-dit Saint Jean Carénage, Villa A 97133 Saint Barthélemy,

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE MA SOCIETE EN FORMATION – POUVOIRS – ETAT

Pour accomplir tous actes et prendre tous engagement pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pouvoirs généraux :

- Procéder à l'immatriculation de la société.

Pour accomplir tous actes tant avant l'immatriculation de la Société qu'après l'immatriculation de ladite Société :

Les gérants prendront les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

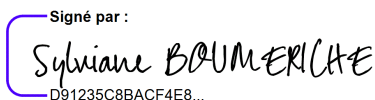
Pouvoirs spéciaux :

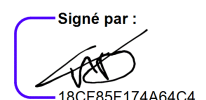
- Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société,
- Procéder à toutes acquisitions, accepter tous emprunts et consentir toutes garanties pour lesdits emprunts,
- Acquérir au nom de la société tous biens immobiliers,
- A ces effets, signer tous actes, pièces et documents, faire toutes déclarations et affirmations et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci.
Pour le cas où la société ne serait pas constituée, le requérant sera tenu solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Signé par :

D47CD368D6FF48C...

Signé par :

D91235C8BACF4E8...

Signé par :

18CF85F174A64C4...