

STATUTS Mis à jour le 19/12/2025

AB

Société Civile Immobilière au capital de 100 €

Siège social

200 rue de la Croix Nivert, 75015, Paris

LES ASSOCIES :

- 1- Madame BALOH Alexandra demeurant au 62 rue du général de gaulle 57570 Boust,
France,
Née à HAYANGE (57) le 28/07/1994
De nationalité française.

de première part,

- 2- Monsieur CALDERINI Maxime, demeurant au 62 rue du général de gaulle 57570
Boust, France,
Né à THIONVILLE (57), le 06/07/1993
De nationalité française.

de deuxième part,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUI

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

STATUTS

Article premier

La société est une société régie par les articles 1832 à 1801-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2

La société a pour objet :

- L'acquisition et la mise en location de terrains, de biens mobiliers ou immobiliers ;
- La prise de participation par achat, souscription, apport, fusion et par tout autre moyen, et la gestion de toutes valeurs mobilières, de titres de participations, ainsi que l'acquisition de tous biens mobiliers ou immobiliers, directement ou par l'intermédiaire de toute société ou entité juridique ;
- A titre exceptionnel, l'aliénation de biens et droits immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant à l'un des objets indiqués ci-dessus, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Article 3

Sa dénomination sociale est **AB**.

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

Article 4

Son siège social est **200 rue de la Croix Nivert, 75015, Paris**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Article 6

Les soussignés font apport à la société :

- 1- Madame BALOH Alexandra, la somme de quatre-vingt-dix-neuf Euros (99 Euros).
- 2- Monsieur CALDERINI Maxime, la somme d'un Euro (1 Euro).

Total des apports formant le capital social de 100 Euros.

Article 7

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100,00 €), divisé en 100 parts sociales d'UN EUROS (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, à savoir :

- Madame BALOH Alexandra : 99 parts en pleine propriété, de 1 à 99 ;
- Monsieur CALDERINI Maxime : 1 part en pleine propriété, de 100.

Article 8

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

Article 9

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, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'Huissier, ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Article 10

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Article 10-a

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 10 pour les cessions, 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.

Article 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 12

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayant droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont soumis à l'agrément.

Article 13

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 :

- **Madame BALOH Alexandra**

Article 14

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

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 du capital social, effectuer des actes et opérations suivantes : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des

hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de la société et 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 15 000 Euros.

Dans les rapports avec des tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Article 15

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Article 16

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.

En cas de démembrement de parts sociales, le droit de vote sera réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire de la manière suivante :

- Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les assemblées ordinaires, y compris la révocation et la nomination de la gérance, l'approbation des comptes, l'affectation des résultats, les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de compte courant d'associés, assemblées décidant de vendre un bien.

- Le droit de vote appartient au nu propriétaire pour les assemblées extraordinaires
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 consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard à remplir l'une de ses obligations.

Article 17

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 18

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social. En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Article 19

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, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 20

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 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 21

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1 janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2025.

Article 22

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider d'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 23

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 du 3 juillet 1978.

Article 24

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignation et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Article 25

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charges par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 26

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Modifiés à Paris,

Le 19/12/2025

Copie certifiée conforme à l'original

Signature du Représentant légal, AB SCI

Mme. Alexandra BALOH

Alexandra BALOH

✓ Certifié par  yousign