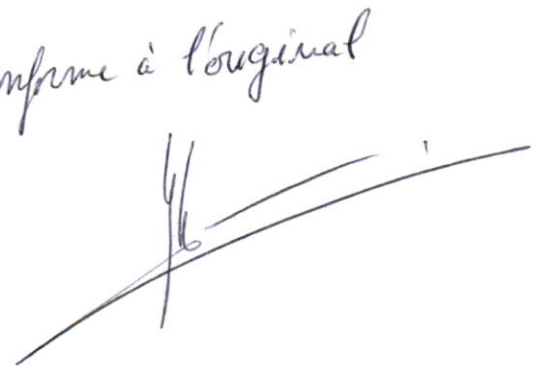
AB WAGRAM
Société Civile Immobilière au capital de 152.464 €
Siège social : 10 rue Dauphine
75006 PARIS
RCS PARIS D 441 392 776

STATUTS MIS A JOUR

LE 27 JANVIER 2025

Certifié conforme à l'original



ARTICLE 1

Il est formé entre les soussignés et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une société civile immobilière qui sera régie par les lois et règlements en vigueur, par les textes qui pourraient les modifier, et par les présents statuts.

ARTICLE 2

La société a pour objet l'achat, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, à usage industriel, commercial ou d'habitation, leur gestion, leur administration, leur exploitation de toutes les manières, ainsi que toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement audit Objet, à condition toutefois qu'il n'y ait pas modification du caractère civil de la société.

ARTICLE 3

La société prend la dénomination de : " AB WAGRAM ".

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile », avec l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4

Le siège social est fixé : 10 rue Dauphine — 75006 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision de la gérance et, partout ailleurs en France, par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés. Il ne peut être transféré à l'étranger que sur décision unanime des associés.

ARTICLE 5

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après,

ARTICLE 6

Les associés apportent à la société, savoir :

1°- Madame Dominique BERNARD épouse RABOURDIN, la somme de CENT CINQUANTE ET UN MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS, ci 151.824 €

2°- Monsieur André BERNARD, la somme de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160 €

3°- Monsieur Jean-Louis RABOURDIN, la somme de CENT SOIXANTE EUROS, 160 €

4°-Mademoiselle Dorothée RABOURDIN, la somme de CENT SOIXANTE EUROS, ci 160 €

5°-Monsieur Geoffroy RABOURDIN, la somme de CENT SOIXANTE EUROS, 160 €

Total égal au capital social : CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS, ci 152.464 €

Il est expressément précisé que la somme susvisée de 151.824 € apportée par Madame Dominique BERNARD-RABOURDIN constitue le remploi de deniers propres provenant de la vente antérieure d'un bien immobilier sis à AVORIAZ 74110 MORZINE, Résidence Malinka, constituant lui-même un bien propre.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs apports en espèces dans la caisse, au fur et mesure des besoins de la société, sur appel de la Gérance. Toute somme non payée à la date fixée portera intérêts au taux légal, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure. A défaut de paiement, la société peut, un mois après commandement de payer, faire procéder à la vente forcée des parts, aux risques et périls de l'associé défaillant.

ARTICLE 7

Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (152 464 €), divisé en NEUF MILLE CINQ CENT VINGT NEUF (9 529) parts de SEIZE (16) euros chacune, numérotées de 1 à 9 529 inclus, lesquelles sont attribuées à :

Madame Dominique BERNARD épouse RABOURDIN, à concurrence de NEUF MILLE CINQ CENT NEUF PARTS en pleine propriété (numérotées de 1 à 9 489 et 9 495 à 9 509) 9 509 PP

Madame Dorothée RABOURDIN, à concurrence de DIX PARTS en pleine propriété (numérotées de 9 510 à 9 519) 10 PP

Monsieur Geoffroy RABOURDIN, à concurrence de DIX PARTS en pleine propriété (numérotées de 9 520 à 9 529) 10 PP

TOTAL égal au nombre de parts sociales : NEUF MILLE CINQ CENT VINGT NEUF PARTS 9 529 parts

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 ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 10

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

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 du capital social.

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

ARTICLE 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 12

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la modification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit coassocié, à concurrence de la moitié des parts souscrites.

ARTICLE 13

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 14

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 du capital social.

ARTICLE 15

Le Gérant a les pouvoirs d'accomplir tous les actes d'administration, de gestion, de disposition que demande l'intérêt de la société.

Il peut contracter tous emprunts, bancaires ou autres, effectuer tous achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer toutes. Hypothèques ou nantissements, participer à la fondation d'une société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre tous intérêts dans d'autres sociétés.

Le gérant peut déléguer partiellement ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 16

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 17

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.

Lorsque des parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, aussi bien dans les assemblées ordinaires que dans 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 du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 18

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la 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 19

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 20

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites autres que celles ayant pour objet dc 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 du capital social.

ARTICLE 21

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 22

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre

Par exception, le premier exercice sera clos le trente et un décembre de l'année qui suit la constitution définitive de la société.

ARTICLE 23

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés, en proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent, cependant, décider qu'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.

En cas de démembrement de la propriété des parts, l'usufruitier aura seul droit aux bénéfices à hauteur des résultats courants. Le nu-propriétaire aura seul droit aux profits exceptionnels et dans leur limite.

En cas de pertes, celles-ci seront supportées exclusivement par l'usufruitier.

La fraction des amortissements que la société aurait comptabilisés en périodes déficitaires et qui ont été réputés différés sur le plan fiscal, entrera en compte sans limitation de durée pour la détermination des bénéfices réalisés par la société au titre du ou des premiers exercices bénéficiaires.

ARTICLE 24

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 25

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance ct 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 assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 26

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société, lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales prévues par la loi.

Fait à Paris, le 27 janvier 2025

RABOURDIN Geoffroy

Gérant

