

5 HAMEAU

SCI au capital de 1 000 €
10 rue du Bois de l'Anerie
22770 LANCIEUX

RCS SAINT-MALO 804 830 073

**STATUTS MIS A JOUR
SUITE AU PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES ASSOCIES DU 16 AVRIL 2026
(art. 4 – siège social)**

Certifié conforme

Walter HINDENOCH
Gérant

ARTICLE PREMIER – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts (ci-après : la Société)

ARTICLE DEUXIEME – OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou mise à disposition à titre gratuit d'un ou plusieurs associés et la mise en valeur de tous biens immobiliers,
- Et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- La présente société est constituée également dans le but d'acquérir un bien immobilier sis à PARIS 18EME ARRONDISSEMENT (75018), 11 avenue Junot, 5 Hameau des Artistes et d'organiser sa transmission à la fille de Monsieur Théodore HARTH ainsi qu'à ses enfants à naître. La détention de l'immeuble sis à PARIS 18EME ARRONDISSEMENT (75018), 11 avenue Junot, 5 Hameau des Artistes sous forme de parts sociales permettra à Monsieur Théodore HARTH de consentir des donations-partages ou des donations successives qui pourront être réincorporées par la suite sous forme de donations-partages à ses enfants, avec tous les effets de droit civil y attachés, compte tenu de la jurisprudence de la Cour de cassation récemment réaffirmée les 6 mars et 20 novembre 2013 afférente aux donations de quotes-parts indivises (Cass. 1^{re} civ., 6 mars 2013, n°11-21-892 ; Cass. 1^{re} civ., 20 nov.2013, n°12-25-681).

ARTICLE TROISIEME – DENOMINATION

La dénomination sociale est : **5 HAMEAU**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATIREME – SIEGE

Le siège social est fixé à **10 rue du Bois de l'Anerie – 22770 LANCIEUX.**

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE SIXIEME - APPORTS

Apport de Monsieur Théodore HARTH

Il est apporté en nature à la Société par Monsieur Théodore HARTH la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (999,00 €).
Laquelle somme sera libérée ultérieurement.

Apport de Monsieur Walter HINDENOCH

Il est apporté en nature à la Société par Monsieur Walter HINDENOCH la somme de UN EURO (1 €).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit du compte ouvert en la comptabilité du notaire soussigné au nom de la société en formation.

Récapitulatif des apports en nature

Il est opéré par les associés fondateurs, les apports en numéraire suivants :

- Par Monsieur Théodore HARTH : La somme de 999,00 €
- Par Monsieur Walter HINDENOCH : La somme de + 1,00 €

TOTAL DES APPORTS

1.000,00 €

Les souscripteurs libèrent leurs apports à l'instant, c'est-à-dire, mettent par l'effet des présentes à disposition effective les sommes apportées à la personne morale constituée.

Ces différents apports sont rémunérés ainsi qu'il est indiqué à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 7 - CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000 €), montant des apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en 1.000 parts d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) Monsieur Théodore HARTH : neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts, numérotées de 1 à 999, ci 999 parts

2°) Monsieur Walter HINDENOCH : une (1) part, numérotée 1.000, ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital : 1.000 parts

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

p)  

L'associé répond, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier répond seul des dettes sociales. Dans ce cas également, lorsque le terme « associé » vise le titulaire du droit de vote, il s'agit de l'usufruitier.

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société ; les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Toute cession et transmission de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

2. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent résulter d'un acte notarié.

3. Les parts sociales sont librement cessibles et transmissibles entre associés et au profit des descendants.

Elles ne peuvent être ni cédées ni transférées à des tiers qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession ou de transmission est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés sont convoqués par le gérant ou un associé quinze jours francs avant la date prévue pour l'Assemblée statuant dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois.

4. En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation.

5. La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés et s'il y a lieu, de susciter le rachat par la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés et/ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

6. La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée par le conjoint lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions de l'article 10 qui précède, statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

»  

ARTICLE 12 - GÉRANCE

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant les deux tiers des parts sociales.

Ses fonctions sont gratuites.

2. Le ou les gérants ne sont révocables que par une décision prise à l'unanimité des associés.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

3. Monsieur Théodore HARTH est nommé gérant pour une durée illimitée.

Monsieur Théodore HARTH déclare accepter ces fonctions et qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

4. En cas de décès de Monsieur Théodore HARTH ou d'incapacité physique ou mentale d'exercer ses fonctions de gérant, les associés décident de nommer aux fonctions de gérant sous réserve de son acceptation Madame Victoire MAILLEBAU à la condition expresse qu'elle soit toujours mariée avec Monsieur Théodore HARTH.

5. Pouvoirs de la gérance dans les rapports avec les tiers :

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

6. Pouvoirs de la gérance dans les rapports entre associés :

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, actuellement ou dans le futur, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à l'opération projetée avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à un associé ou à un tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

7. Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

8. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société ALEXA" complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

9. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.



Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 13 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

2. Les décisions sont prises par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social, sauf ce qui est stipulé aux articles 10 et 11 ci-dessus, ainsi qu'aux articles 16 et 17 ci-après.

La vente du bien situé à PARIS 18EME ARRONDISSEMENT (75018), 11 avenue Junot, 5 Hameau des Artistes sera décidée par l'assemblée générale des associés à la majorité des trois quart.

3. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre simple, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par simple lettre. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété. Il peut y être représenté par toute personne de son choix.

Les associés qu'ils soient usufruitiers ou nus-propriétaires, ont le même droit d'information et de participation aux assemblées, qu'ils y aient ou non le droit de vote.

Le droit de vote aux assemblées générales appelées à statuer sur la prorogation de la société, sa transformation en société soumise à l'impôt sur les sociétés, son changement de nationalité, le transfert de son siège social, son changement de dénomination, appartient au nu-propriétaire.

Le droit de vote aux autres assemblées générales, appartient à l'usufruitier.

5. Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, et notamment :

- Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant un tiers du capital social.

- Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre simple adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

- La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

- L'Assemblée est présidée par le Gérant.

- Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

- Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6. La vente ou de manière plus générale la disposition à titre onéreux de la nue-propriété de l'immeuble apporté sera décidée à l'unanimité des voix.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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 commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le trente et un Décembre deux mille quatorze.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice distribuable, constitué notamment des loyers, redevances, dividendes, intérêts, plus-values de cession, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable appartient à l'associé usufruitier.

ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée par une décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, savoir : décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute cause autre prévue par l'article 1844-7 du code Civil, savoir : décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.



Il peut être autorisé par les associés soit à réaliser l'actif même à l'amiable, soit à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

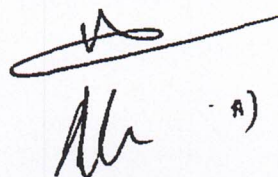
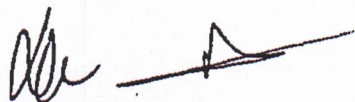
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small 'A)' to the right.A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small 'A)' to the right.