STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ABC 65B

TITRE I : FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires actuels et futurs des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière (SCI) régie par les articles 1845 et suivants du Code civil, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet, en France ou à l'étranger :

1. L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, et notamment d'un immeuble sis à Ivry-sur-Seine, destiné à un usage mixte comprenant des locaux professionnels (bureaux/ateliers d'architecture) et un logement d'habitation en surélévation.
2. La réalisation de tous travaux de rénovation, de réhabilitation et de surélévation sur lesdits immeubles, y compris les démarches administratives et techniques afférentes.
3. La location des locaux professionnels à toutes sociétés, notamment à la société d'architecture dont les associés sont membres, ainsi qu'à tout tiers.
4. La mise à disposition du logement d'habitation au profit des associés personnes physiques, à titre gratuit ou onéreux, selon décision de la gérance.
5. Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, sans que celles-ci puissent modifier le caractère civil de la Société.

Article 3 : Dénomination

La dénomination de la Société est : ABC 65B

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 "S.C.I." et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège Social

Le siège social est fixé à : 10, rue des Aqueducs, Gentilly (94250).

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévue aux présents statuts.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - COMPTES COURANTS

Article 6 : Apports en numéraire

Les associés apportent à la Société les sommes suivantes :

- M. Clément BESNAULT : La somme de 500 euros.

CB

CC

- Mme Chloé COFFRE : La somme de 500 euros.
Soit un total d'apports en numéraire de 1000 euros, destiné à financer l'apport initial pour l'acquisition du bien et les premiers frais d'études.

Article 6-bis : Comptes Courants d'Associés
Les associés peuvent, sur décision de la gérance, laisser dans la caisse sociale ou verser sur le compte bancaire de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin, notamment pour combler les déficits de trésorerie liés au remboursement des emprunts ou au financement des travaux.
Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte courant ouvert au nom de chaque associé. Elles sont remboursables à tout moment, en tout ou en partie, par décision de la gérance, sous réserve que la trésorerie de la Société le permette et que ce remboursement ne compromette pas le remboursement des emprunts en cours.
Sauf décision contraire de la collectivité des associés, ces comptes courants ne portent pas intérêt.

Article 7 : Capital Social
Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros.
Il est divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, intégralement souscrites et libérées, réparties comme suit :
- M. Clément BESNAULT : 500 parts, soit 50 % du capital.
- Mme Chloé COFFRE : 500 parts, soit 50 % du capital.
Total : 1000 parts.

Article 8 : Parts Sociales
Les parts sociales sont indivisibles. La Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire.

TITRE III : GÉRANCE

Article 9 : Nomination et Pouvoirs
La Société est gérée par deux (2) gérants, personnes physiques, nommés pour une durée illimitée :
- M. Clément BESNAULT
- Mme Chloé COFFRE

Chaque gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social. En cas de divergence entre les deux gérants, la décision sera prise par la collectivité des associés.
Les gérants peuvent notamment :
- Acquérir, vendre ou échanger tous immeubles.
- Contracter tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social, y compris pour le financement spécifique des travaux de surélévation et de rénovation.
- Donner tous mandats, consentir toutes locations (professionnelles ou d'habitation), fixer les loyers et conditions.
- Représenter la Société en justice.

CB

CC

Article 10 : Rémunération
Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés.

TITRE IV : DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 11 : Réunions et Votes
Les décisions collectives sont prises en assemblée générale ou par consultation écrite.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède.
1. Décisions ordinaires : Les décisions ordinaires (approbation des comptes, gestion courante, autorisation de versements en comptes courants) sont prises à la majorité des parts sociales (soit plus de 50 %).
2. Décisions extraordinaires : Les décisions extraordinaires (modification des statuts, augmentation de capital, dissolution, changement de nationalité, approbation de travaux de surélévation en cas de désaccord des gérants) nécessitent l'unanimité des associés.

TITRE V : CESSION DE PARTS - AGRÉMENT

Article 12 : Cession de Parts
Les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la Société sont soumises à l'agrément unanime des associés.
Les cessions entre associés ou au profit de conjoints, partenaires liés par un PACS, concubins, ascendants ou descendants sont libres.
TITRE VI : RÉSULTATS - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 13 : Exercice Social
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 14 : Répartition des Résultats
Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement à leurs parts sociales.
Toutefois, la collectivité des associés peut décider de mettre en réserve tout ou partie du bénéfice pour financer les travaux de rénovation ou de surélévation du bien immobilier.
En cas de mise à disposition gratuite du logement au profit des associés, la valeur locative correspondante pourra être imputée sur la part de bénéfices revenant aux associés occupants, selon les règles fiscales en vigueur.

TITRE VII : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 15 : Dissolution
La dissolution anticipée de la Société peut être décidée par l'unanimité des associés. Elle peut également intervenir à l'expiration du terme social, sauf prorogation.

Article 16 : Liquidation
En cas de dissolution, la liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés. Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

TITRE VIII : FORMALITÉS

Article 17 : Immatriculation
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité et d'immatriculation requises.

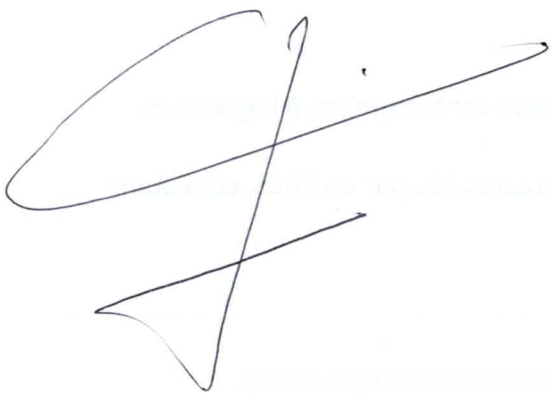
Fait à Paris, le 23/04/2026

En quatre originaux (un pour chaque associé, un pour le registre, un pour les formalités).

Les Associés-Gérants :

M. Clément BESNAULT

LU ET APPROUVE



Mme Chloé COFFRE

Lu et approuvé

