AB'LIS

Société Civile Immobilière

au capital de 100 euros

Siège social : 2 rue de l'Horizon, Résidence Feuille d'Or, Bâtiment G, Appartement 50 – 97354 REMIRE MONTJOLY

Code APE : 6820Z – Location de terrains et d'autres biens immobiliers

EN COURS D'IMMATRICULATION

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur LISEME Abner, né le 27 octobre 1996 à Saint-Louis-du-Sud (Haïti), de nationalité française, demeurant 2 rue de l'Horizon, Résidence Feuille d'Or, Bâtiment G, Appartement 50 – 97354 Remire Montjoly.

Madame LISEME Nephta, née le 7 décembre 1999 à Saint-Louis-du-Sud (Haïti), de nationalité française, demeurant 1226 Allée des Thermes, 34990 Juvignac.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer ainsi qu'avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER – FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

– L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;

– La mise en location de ces biens, notamment sous forme de location nue en longue durée ;

– La vente de tous biens immobiliers appartenant à la Société, notamment par voie de cession amiable, lorsque ces opérations sont rendues nécessaires par l'intérêt social, sans que cela ne modifie le caractère civil de la Société ;

– Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société ;

– Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

AL NL

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : AB'LIS.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 2 rue de l'Horizon, Résidence Feuille d'Or, Bâtiment G, Appartement 50 – 97354 Remire-Montjoly

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS – FORMATION DU CAPITAL

Il est apporté en numéraire :

– par Monsieur LISEME Abner, la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros (99,00 €) ;

– par Madame LISEME Nephta, la somme de un euro (1,00 €).

Soit au total la somme de cent euros (100,00 €).

Ces sommes ont été remises à Monsieur LISEME Abner, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versées dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent euros (100 €).

Il est divisé en 100 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

– Monsieur LISEME Abner : quatre-vingt-dix-neuf (99) parts nominatives ordinaires en pleine propriété, numérotées de 1 à 99, ci : 99 parts sociales ;

– Madame LISEME Nephta : une (1) part nominative ordinaire en pleine propriété, numérotée 100, ci : 1 part sociale.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et entièrement libérées.

AL NL

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

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.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 – Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

3 – Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

AL NL

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, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 12 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Elle ne devient 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.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession 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.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois, l'agrément à la cession est réputé acquis.

2 – Décès d'un associé

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

3 – Autres transmissions

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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.

AL NL

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

TITRE V – GÉRANCE – DÉCISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 – GÉRANCE

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Est nommé premier gérant de la Société pour une durée illimitée :
Monsieur LISEME Abner, né le 27 octobre 1996 à Saint-Louis-du-Sud (Haïti), de nationalité française, demeurant 2 rue de l'Horizon, Résidence Feuille d'Or, Bâtiment G, Appartement 50 – 97354 Remire-Montjoly.
Madame LISEME Nephta est associée non-gérante.

Sa rémunération, si décidée, sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur LISEME Abner déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux associés par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

3. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, précédée de la mention « Pour la société AB'LIS », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

4. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 – DÉCISIONS COLLECTIVES

1 – Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Décisions extraordinaires :

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, notamment l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation, la dissolution ou la transformation de la Société.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les 3/4 du capital social.

b) Décisions ordinaires :

AL NL

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 – Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par écrit, y compris par voie électronique.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée contenant indication de l'ordre du jour.

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. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 19 – NULLITÉ

Conformément à l'article 1844-10 du Code civil, la nullité de la société ne peut résulter que de l'incapacité de tous les fondateurs ou de la violation des dispositions fixant un nombre minimal d'associés.

La nullité des décisions sociales ne peut résulter que de la violation d'une disposition impérative de droit des sociétés ou de l'une des causes de nullité des contrats en général.

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 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 31 décembre 2026.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

ARTICLE 22 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

AL NL

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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.

TITRE VI – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 23 – 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 GIE 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 dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 24 – DISSOLUTION

1. 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, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

2. 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.

ARTICLE 25 – 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.

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.

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.

TITRE VII – DIVERS

ARTICLE 26 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du ressort du siège social.

ARTICLE 27 – OPTION POUR L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

AL NL

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 28 – PUBLICITÉ – POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur LISEME Abner et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

– Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département de la Guyane ;

– Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

– Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Remire-Montjoly, le 1er avril 2026.

En deux (2) exemplaires originaux.

Les associés fondateurs : Monsieur

LISEME Abner **Madame LISEME Nephta**

(faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour acceptation des fonctions de gérant »)

(faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Signature :





AL NL