

42 REP

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 30 rue Banaudon 54300 LUNEVILLE

STATUTS

PARTIES A L'ACTE

Les soussignés

Monsieur Matthieu SIMONIN

Né le 23 février 1990 à NANCY (Meurthe et Moselle)

De nationalité française

Madame Flora RABOT

Née le 26 juin 1993 à LAXOU (Meurthe et Moselle)

De nationalité française

Demeurant ensemble 30 rue Banaudon 54300 LUNEVILLE

Liés par un pacte civil de solidarité

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

TITRE I - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA SOCIETE

Article 1. Forme

Il est formé ce jour par les présentes entre les propriétaires de 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, 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, la gestion de son patrimoine, en France comme à l'étranger, à savoir :

- L'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de valeurs mobilières de sociétés à prépondérance immobilière, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, de construction, de constitution d'échange, d'apport ou autrement ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles ou valeur mobilière de sociétés à prépondérance immobilière, au moyen de vente, échange, dissolution, apport en société, ou autrement ;
- La souscription de sûreté sur lesdits biens (nantissement, hypothèque, caution réelle, etc) au profit de tous tiers ou associés ;
- 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.

Article 3. Dénomination

La dénomination de la Société est : **42 REP.**

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 : **30 rue Banaudon 54300 LUNEVILLE.**

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.

Article 6. Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui **commence le 1^{er} janvier et se termine 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.

Article 7. Apports

Lors de la constitution de la société, il est apporté en numéraire la somme de 1 000 euros comme suit :

Apporteurs	Numéraire apporté	Nombre de parts créées
Matthieu SIMONIN	900 euros	900
Flora RABOT	100 euros	100
Total	1 000 euros	1 000

Soit au total la somme de 1 000 euros, laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent.

Article 8. Capital social

Le capital social est fixé à **1 000 euros.**

Il est divisé en 1 000 parts de 1 € chacune entièrement libérées, lesquelles sont attribuées comme suit :

Associés	Nombre de parts	Numéro des parts
Matthieu SIMONIN	900	1 à 900
Flora RABOT	100	901 à 1 000
Total	1 000	1 à 1 000

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 1 000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Article 9. Modifications du capital social

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.

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.

Article 10. 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.

Article 11. Droits attachés aux parts sociales

11.1. 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.

11.2. Contribution aux pertes – Associé mineur

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

A 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.

Toutefois, il est expressément stipulé que, par dérogation à ce qui précède, la contribution aux pertes du mineur associé est limitée à son seul apport.

11.3. Droits concurrents sur une même part

a) Participation aux décisions collectives

Au sens des présent statuts et de l'article 1844 alinéa 1^{er} du code civil, la notion de participation aux décisions collectives, s'entend du droit d'être convoqué, d'être présent, de se faire représenter, de faire entendre son avis et de poser des questions.

Le droit de participation ne confère pas automatiquement le droit de vote qui peut être déferé, en vertu de la législation, des présents statuts ou conventionnellement, à un représentant ou à une catégorie de titulaire du titre.

b) Indivision

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

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.

En tout état de cause, les copropriétaires indivis bénéficient du droit de participer aux décisions collectives dans les conditions exposées aux présents statuts.

c) Démembrement

(i) Prérogatives politiques

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Cependant, les associés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des bénéfices. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Les engagements du nu-propiétaire ne peuvent être ni réduit, ni augmenté sans son accord.

(ii) Prérogatives financières

L'usufruitier a seule vocation à percevoir les bénéfices mis en distribution par décision de l'Assemblée Générale

Les bénéfices mis en réserve, ou affectés en report à nouveau, appartiennent exclusivement au nu-propriétaire

En cas de liquidation de la société, le boni de liquidation revient exclusivement au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier sur les bénéfices éventuellement distribués avant la clôture des opérations de liquidation

TITRE II - MODALITES ET CONTROLE DES CESSIONS

Article 12. Transmission des parts sociales

12.1. Définition

Les termes ci-après énumérés dans les statuts ont la signification suivante :

- Cession/ Céder/ Transmission : Désigne toute mutation, immédiate ou à terme, directe ou indirecte, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, par quelque mode juridique que ce soit, et notamment, sans que cette liste soit limitative, par vente amiable ou forcée y compris aux enchères, apport, donation, distribution, échange, fusion ou scission, restructuration, prêt, constitution d'une garantie (notamment nantissement), attribution judiciaire, dissolution et liquidation d'une personne morale, transmission en cas de succession, liquidation de communauté entre époux, transfert à un ascendant ou un descendant, entraînant un transfert de la jouissance et/ou de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de parts sociales.
Les termes de Cédant et de Cessionnaire devront être interprétés dans cette acception.
- Tiers : Désigne toute personne, physique ou morale, ou entité juridique quelconque autre qu'un associé ;
- Parts sociales : Désigne la nue-propriété, l'usufruit ou la pleine propriété des parts sociales présentes et à venir, qu'elles soient créées du chef des parts sociales existantes ou acquises dans toute autre condition, représentatives du capital social et des droits de vote de la Société.

12.2. Forme de la cession

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, par un acte notarié ou sous seing privé.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société par la voie :

- soit d'une signification par acte extrajudiciaire,
- soit de son acceptation par la société dans un acte authentique
- soit d'une inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

12.3. Qualité du cessionnaire

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 (y compris par décès ou liquidation de communauté).

Article 13. Procédure d'agrément

Lorsque tous les associés sont parties ou interviennent à l'acte, l'agrément est acquis par la seule signature de l'acte, sans aucun formalisme complémentaire, de sorte que les paragraphes qui suivent ne sont pas applicables.

Dans les autres hypothèses, pour les cessions qui requièrent l'agrément de la Société, la procédure d'agrément est la suivante :

a) Notification du projet d'agrément par le cédant

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

b) Décision d'agrément par les associés

A réception de la demande d'agrément, le gérant convoque la collectivité des associés.

La décision d'agrément est prise par une décision extraordinaire, l'associé cédant pouvant prendre part au vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'est pas motivée.

c) Notification de la décision d'agrément au cédant

Le gérant notifie au cédant la décision d'agrément ou le refus. L'agrément résultera soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de deux (2) mois qui suit la notification par le cédant du projet de cession.

d) Refus d'agrément – offres de rachat

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat dans les conditions suivantes :

- Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il 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 faire acquérir les parts par un tiers agréé par une décision extraordinaire.

La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

- La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.
- La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert pour chacun d'eux

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais, en cas d'offres de prix non concordantes, en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné, soit par le candidat acquéreur et le cédant, 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.

- Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un 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, 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.

Article 14. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, 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 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 des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. 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 15. 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.

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.

Article 16. 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.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

TITRE III - DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 17. Gérance

17.1. Désignation - Démission - Révocation

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 plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à charge pour lui de le notifier à chacun des associés au moins trois (3) mois à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Un gérant révoqué, même sans motif légitime, n'a droit à aucun dommage et intérêt à raison de sa révocation.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

17.2. Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes d'administration, de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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 », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

17.3. Rémunération

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 18. Décisions collectives

18.1. Objet des décisions collectives – Majorité des décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Sauf clause statutaire contraire, les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté à distance.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Sauf clause statutaire contraire, les décisions de nature ordinaire sont valablement prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents, représentés ou ayant voté à distance.

18.2. Forme des décisions collectives

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

a) Assemblée générale

(i) Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Un ou plusieurs associés réunissant au moins dix pour cent (10%) du capital social, peut demander au Gérant de convoquer l'assemblée générale des associés. La demande est présentée aux frais des demandeurs. Ils devront justifier de cette quotité est mandater l'un d'entre eux de présenter la demande au Gérant. A défaut de réunion d'une assemblée dans le (1) mois de la réception de cette demande, le mandataire des demandeurs pourra convoquer directement les associés en assemblée générale.

En cas d'incapacité ou de décès du gérant, tout associé pourra convoquer directement les associés en assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

(ii) Ordre du jour

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

(iii) Résolutions et documents d'information

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

(iv) Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, ou en tout autre lieu fixé par l'auteur de la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants, même lorsque celui-ci n'est pas associé.

(v) Représentation – vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

(vi) Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

b) Consultation écrite des associés

(i) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

(ii) Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

c) Consentement des associés dans un acte

Les décisions collectives peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seings privés ou notarié. La signature de tous les associés de ce document pourra intervenir simultanément ou par échange de correspondance ; dans ce cas la décision sera considérée comme adoptée à la date de la dernière signature.

TITRE IV - INFORMATIONS COMPTABLES ET FINANCIERES

Article 19. Comptes sociaux

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et de l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le gérant adresse les documents requis aux associés dans les délais légaux. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Article 20. Affectation et répartition des résultats

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 estimés nécessaires.

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

Par décision collective, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident de l'affectation du résultat à toutes distributions, report à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

En cas de démembrement, il est procédé conformément aux stipulations de l'article « Démembrement » des présents statuts.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportée à nouveau.

Article 21. Commissaires aux comptes

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

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission du mandat, de retrait de la liste ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE V - DISPOSITIONS FINALES

Article 22. Dissolution – Liquidation – Partage

22.1. Dissolution

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.

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.

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.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, et sous réserve que l'associé unique ne soit pas une personne physique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

22.2. Liquidation et Partage

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.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de 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.

Article 23. Contestations

En cas de pluralité d'associés, 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.

Article 24. Régularisation

Toute irrégularité, infraction ou nullité latente, relative à la Société et à son fonctionnement, sera régularisée ou couverte par intervention à l'acte ou la poursuite de l'exécution ou le renoncement de l'associé pouvant s'en prévaloir, nonobstant toutes stipulations contraires des statuts ou de ses suites. En tout état de cause, un associé ne pourra se prévaloir d'une irrégularité, infraction ou nullité latente que s'il justifie d'un intérêt légitime et d'un préjudice (conditions cumulatives).

TITRE VI - DISPOSITIONS TRANSITOIRES – CONSTITUTION

Article 25. Premier gérant

Monsieur Matthieu SIMONIN est désigné premier gérant de la société. En cas de vacance de la gérance, l'un des associés (y compris un coindivisaire seul ou un usufruitier) peut directement convoquer l'assemblée en vue de la désignation du nouveau gérant.

Article 26. Mandataire de la société en formation

Tous pouvoirs sont donnés à **Monsieur Matthieu SIMONIN** qui les accepte, aux fins d'accomplissement de toutes les formalités constitutives prescrites par les lois et règlements en vigueur, notamment signer l'avis de constitution de la société.

Il est également fondé à agir « pour le compte de la société en formation », jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, notamment, mandat exprès leur est donné de passer les actes et prendre les engagements mentionnés dans l'état des actes accomplis et à accomplir figurant en annexe pour le compte de la société. Ces actes et engagements se trouveront repris par la société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à réaliser les actes et engagements rentrant dans la définition de l'objet social et de ses pouvoirs.

Article 27. Formalités consécutives - Publicité

La société se trouve définitivement constituée à compter de ce jour.

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

Article 28. Signature électronique

De convention expresse, les Parties sont convenues de signer électroniquement les présentes par le biais du service ADOBE SIGN en application du Règlement (UE) n° 910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties s'accordent pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite.

Conformément à l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et que le procédé permet à chaque signataire de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

SIGNATAIRES

En autant d'exemplaires que de requis, chacune des parties reconnaissant avoir reçu un exemplaire

Fait à LUNEVILLE

simonin Matthieu
simonin Matthieu (May 18, 2026 13:45:11 GMT+2)

Fait à LUNEVILLE


Flora Rabot (May 18, 2026 13:43:29 GMT+2)

ANNEXE – ETAT DES ACTES ET ENGAGEMENTS ACCOMPLIS

- Ouverture d'un compte de constitution auprès de la banque
- Signature d'une convention pour la jouissance de locaux abritant le siège social
- Signature d'un compromis d'acquisition portant sur les locaux situés 42 rue de la République à LUNEVILLE, pour un prix de 80 000 euros.
- Signature d'une lettre de mission avec le cabinet ACFIN PARTNERS FRANCE

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à LUNEVILLE

simonin Matthieu

[simonin Matthieu \(May 18, 2026 13:45:11 GMT+2\)](#)

Fait à LUNEVILLE

f

[Flora Rabot \(May 18, 2026 13:43:29 GMT+2\)](#)

2026-05-18 - SCI 42 REP - Statuts

Final Audit Report

2026-05-18

Created:	2026-05-18
By:	Marine NAIT KAIT (mnaitkait@acfin-partners.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_VGSCm-dY9VRNr95GRDYdzqo83QAz3-3

"2026-05-18 - SCI 42 REP - Statuts" History

-  Document created by Marine NAIT KAIT (mnaitkait@acfin-partners.com)
2026-05-18 - 11:37:12 AM GMT
-  Document emailed to matthieu.community@gmail.com for signature
2026-05-18 - 11:37:17 AM GMT
-  Document emailed to rabot2f@gmail.com for signature
2026-05-18 - 11:37:17 AM GMT
-  Email viewed by rabot2f@gmail.com
2026-05-18 - 11:37:31 AM GMT
-  Signer rabot2f@gmail.com entered name at signing as Flora Rabot
2026-05-18 - 11:43:27 AM GMT
-  Document e-signed by Flora Rabot (rabot2f@gmail.com)
Signature Date: 2026-05-18 - 11:43:29 AM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_DRAW
-  Email viewed by matthieu.community@gmail.com
2026-05-18 - 11:43:35 AM GMT
-  Signer matthieu.community@gmail.com entered name at signing as simonin Matthieu
2026-05-18 - 11:45:09 AM GMT
-  Document e-signed by simonin Matthieu (matthieu.community@gmail.com)
Signature Date: 2026-05-18 - 11:45:11 AM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.
2026-05-18 - 11:45:11 AM GMT