

34 RUE VIGNON

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : 24 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignées :

Madame Marie de Chambure,
née le 17 juin 1974 à Paris 16ème,
demeurant 24 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris,
de nationalité Française,
psychologue,
célibataire

Ci-après dénommée « Marie de Chambure »,

Et

Madame Jeanne Fieffe de Chambure,
née le 26 avril 2006 à Neuilly-sur-Seine 92200
demeurant 24 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris,
de nationalité Française,
étudiante
célibataire

Ci-après dénommée « Jeanne Fieffe de Chambure »,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'elles conviennent de constituer entre elles.

Article 1 — Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile immobilière régie par les dispositions du Code civil, les textes en vigueur applicables aux sociétés civiles, ainsi que par les présents statuts.

La société n'a pas de caractère commercial.

Article 2 — Dénomination sociale

La société prend la dénomination suivante :

34 RUE VIGNON

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI », de l'indication du capital social, du siège social et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 3 — Objet social

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location nue ou autrement de tous biens et droits immobiliers ;
- et plus particulièrement l'acquisition d'un appartement destiné à être donné en location nue ;
- la souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de cet objet ;
- la constitution de toute garantie, notamment hypothécaire, nécessaire au financement des acquisitions sociales ;
- la réalisation de tous travaux d'entretien, d'amélioration ou de rénovation portant sur les biens appartenant à la société ;
- la mise à disposition gratuite ou onéreuse de biens sociaux, sous réserve du respect de l'intérêt social et des décisions collectives requises ;
- exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, à condition que cette opération ne modifie pas le caractère civil de la société.

La société s'interdit toute activité commerciale habituelle, notamment l'achat-revente d'immeubles, la location meublée habituelle, l'activité para-hôtelière ou toute activité susceptible d'entraîner son assujettissement de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

Article 4 — Siège social

Le siège social est fixé à Paris chez Mme Marie de Chambure, au :

24 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective ordinaire des associés.

Tout autre transfert du siège social devra être décidé par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 — Durée

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

Article 6 — Apports

Les associées effectuent les apports en numéraire suivants :

- Marie de Chambure apporte à la société la somme de 10 euros, correspondant à 1 part sociale ;
- Jeanne Fieffe de Chambure apporte à la société la somme de 990 euros, correspondant à 99 parts sociales.

Soit un total d'apports en numéraire de 1000 euros.

Les apports seront libérés intégralement à la signature des Statuts.

Les associées déclarent que les fonds apportés leur appartiennent régulièrement et qu'ils ne contreviennent à aucune disposition légale, fiscale ou matrimoniale.

Article 7 — Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros.

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et attribuées comme suit :

- Marie de Chambure : 1 part sociale, numérotée 1, représentant 1 % du capital social ;
- Jeanne Fieffe de Chambure : 99 parts sociales, numérotées de 2 à 100, représentant 99 % du capital social.

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

Article 8 — Comptes courants d'associés

Chaque associée pourra consentir des avances en compte courant à la société.

Les conditions de rémunération, de remboursement et de blocage éventuel des comptes courants seront fixées par décision collective ordinaire des associés ou par convention séparée.

Les comptes courants d'associés ne peuvent être remboursés que si la trésorerie de la société le permet et si ce remboursement ne compromet pas l'intérêt social ni le paiement des dettes sociales.

Article 9 — Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés.

Toute augmentation de capital pourra être réalisée par création de parts nouvelles, élévation de la valeur nominale des parts existantes, incorporation de réserves ou tout autre procédé légalement autorisé.

Toute réduction de capital devra être réalisée dans le respect des droits des créanciers sociaux.

Article 10 — Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans la contribution aux pertes, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part sociale donne droit à une voix dans les décisions collectives, sauf disposition particulière prévue aux présents statuts.

Les droits et obligations attachés à chaque part suivent la part sociale, en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte adhésion pleine et entière aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Article 11 — Responsabilité des associés

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

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

Entre associés, chacun contribue aux pertes sociales proportionnellement à sa participation dans le capital social, sauf décision contraire régulièrement adoptée.

Article 12 — Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

À défaut d'accord, le mandataire sera désigné judiciairement à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

Article 13 — Nue-propriété et usufruit

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote appartient :

- à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'affectation des résultats ;
- au nu-propriétaire pour les autres décisions.

Toutefois, l'usufruitier et le nu-propriétaire peuvent convenir entre eux d'une autre répartition du droit de vote, sous réserve d'en informer la société par écrit.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont tous deux le droit de participer aux décisions collectives.

Article 14 — Cession de parts sociales entre vifs

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Les cessions de parts sociales entre associés sont libres.

Toutes les autres cessions, y compris au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant ou d'un tiers, sont soumises à l'agrément préalable et unanime des associés.

La demande d'agrément doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Elle doit indiquer l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées, le prix et les principales conditions de la cession.

La décision d'agrément doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la notification de la demande.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent proposer l'acquisition des parts par un ou plusieurs associés, par un tiers agréé ou par la société elle-même en vue d'une réduction de capital.

À défaut d'accord sur le prix, celui-ci sera déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 — Nantissement des parts sociales

Tout projet de nantissement de parts sociales doit être préalablement autorisé par décision collective extraordinaire des associés.

L'agrément du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, sauf décision contraire des associés au moment de l'agrément.

Article 16 — Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé décédé.

Toutefois, les héritiers ou légataires autres que les descendants directs ou le conjoint survivant de l'associé décédé devront être agréés par décision unanime des associés survivants.

Les héritiers ou légataires devront justifier de leur qualité auprès de la société par la production de tout acte ou certificat utile.

En cas de refus d'agrément, les héritiers ou légataires non agréés auront droit à la valeur des parts sociales de l'associé décédé, déterminée amiablement ou, à défaut, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 — Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des autres associés.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales, déterminée amiablement ou, à défaut, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 18 — Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Est nommée première gérante de la société, pour une durée indéterminée, l'associée :

Marie de Chambure, demeurant 24 bis rue de Boulainvilliers 75016 Paris

La gérante ainsi nommée déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être frappée d'aucune interdiction ou incompatibilité.

La gérante pourra démissionner de ses fonctions sous réserve de respecter un préavis de trois mois, sauf dispense accordée par décision collective ordinaire des associés.

La révocation du gérant peut intervenir par décision collective ordinaire des associés. Elle peut également être prononcée judiciairement pour cause légitime.

Article 19 — Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion courante que demande l'intérêt de la société.

Toutefois, les actes suivants devront être préalablement autorisés par décision collective extraordinaire des associés :

- acquisition ou vente d'un immeuble ou de droits immobiliers ;
- souscription d'un emprunt bancaire ;
- constitution d'une hypothèque, caution, garantie ou sûreté quelconque ;
- réalisation de travaux d'un montant supérieur à 100.000 euros hors taxes ;
- conclusion d'un bail d'une durée supérieure à neuf ans ;
- conclusion d'un bail commercial, professionnel ou mixte ;

- mise à disposition gratuite d'un bien social au profit d'un associé ou d'un membre de sa famille ;
- ouverture ou clôture d'un compte bancaire ;
- conclusion de toute convention significative avec un associé ou une personne liée ;
- option pour l'impôt sur les sociétés ;
- tout acte excédant la gestion courante de la société.

Par exception, la gérance est expressément autorisée, dès l'immatriculation de la société, à accomplir les actes nécessaires à l'acquisition de l'appartement sis 34 rue Vignon - 75009 PARIS, moyennant un prix principal maximum de 600.000 euros, ainsi qu'à souscrire le cas échéant tout emprunt nécessaire à cette acquisition dans la limite de 600.000 euros, sous réserve de l'accord définitif des associés et de l'établissement de l'acte notarié.

Article 20 — Rémunération de la gérance

La gérance pourra percevoir une rémunération dont le montant et les modalités seront fixés par décision collective ordinaire des associés.

Elle aura droit, en tout état de cause, au remboursement des frais raisonnablement exposés dans l'intérêt de la société, sur présentation de justificatifs.

Article 21 — Décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale, par consultation écrite ou dans un acte signé par tous les associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Les décisions collectives ordinaires concernent notamment :

- l'approbation annuelle des comptes ;
- l'affectation du résultat ;
- la nomination ou la révocation du gérant ;
- l'autorisation des actes de gestion courante dépassant les pouvoirs de la gérance lorsqu'ils ne relèvent pas d'une décision extraordinaire.

Elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les décisions collectives extraordinaires concernent notamment :

- la modification des statuts ;
- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- la transformation de la société ;
- la cession ou l'acquisition d'un immeuble ;
- la souscription d'un emprunt ;
- la constitution de garanties ;
- l'option pour l'impôt sur les sociétés ;
- toute décision modifiant substantiellement les droits des associés.

Elles sont adoptées à l'unanimité des associés.

Article 22 — Convocation et tenue des assemblées

Les associés sont convoqués par la gérance quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, par lettre simple, lettre recommandée, courrier électronique ou tout autre moyen écrit permettant d'établir la convocation.

La convocation indique l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de l'assemblée.

Toute assemblée peut valablement se tenir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés et acceptent expressément de délibérer.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux signés par les associés présents ou représentés et conservés dans un registre spécial.

Article 23 — Information des associés

Chaque associé a le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

La gérance doit rendre compte de sa gestion au moins une fois par an aux associés, au moyen d'un rapport écrit portant sur l'activité de la société, les résultats réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Article 24 — Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 25 — Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes de la société, comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et une annexe si nécessaire, ainsi qu'un rapport de gestion.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 26 — Régime fiscal

La société relève du régime fiscal des sociétés de personnes et n'opte pas pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Les résultats sociaux sont déterminés selon les règles applicables aux revenus fonciers, dès lors que la société exerce une activité civile de détention, gestion et location nue d'immeubles.

Chaque associé est imposé personnellement à raison de la quote-part de résultat lui revenant, proportionnellement à ses droits dans le capital social, soit :

- Marie de Chambure : 1 % ;
- Jeanne Fieffe de Chambure : 99 %.

Toute option ultérieure pour l'impôt sur les sociétés devra être décidée à l'unanimité des associés.

Article 27 — Affectation du résultat

Après approbation des comptes, les associés décident de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable peut être distribué aux associés, mis en réserve ou reporté à nouveau.

Les pertes, le cas échéant, sont supportées par les associés proportionnellement à leur participation dans le capital social, sauf décision contraire régulièrement adoptée.

Article 28 — Conventions entre la société et les associés

Toute convention conclue directement ou indirectement entre la société et l'un de ses associés ou gérants devra être conforme à l'intérêt social.

La gérance devra informer les associés de toute convention significative conclue entre la société et un associé, un gérant ou une personne liée à ceux-ci.

Les conventions portant sur la mise à disposition d'un bien social, la prise en charge de dépenses personnelles ou l'octroi d'avantages particuliers devront être préalablement autorisées par décision collective extraordinaire.

Article 29 — Dissolution

La société prend fin dans les cas prévus par la loi, notamment :

- par l'expiration de sa durée ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par décision unanime des associés ;
- par décision judiciaire ;
- ou pour toute autre cause prévue par les textes en vigueur.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Article 30 — Liquidation

En cas de dissolution, la liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective des associés.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde entre les associés.

Après paiement du passif et remboursement du capital social, le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement à leur participation au capital social.

Article 31 — Contestations

Toutes contestations relatives aux affaires sociales, à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre un associé et la société, seront soumises aux juridictions compétentes du ressort du siège social.

Article 32 — Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les associées approuvent les actes accomplis ou à accomplir pour le compte de la société en formation, notamment :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation ;
- négociation de l'acquisition de l'appartement sis 34 rue Vignon – 75009 Paris ;
- signature de tout compromis, promesse ou acte préparatoire relatif à cette acquisition ;
- réalisation des formalités d'immatriculation.

Ces actes seront repris automatiquement par la société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, dès lors qu'ils auront été accomplis dans l'intérêt de la société.

Article 33 — Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts pour effectuer toutes formalités légales de publicité, dépôt et immatriculation.

Fait à Paris,

Le 16 juin 2026,

En autant d'originaux que nécessaire.

Marie Pelletier de Chambure

« Bon pour acceptation des fonctions de gérante ».

Signature :



*Bon pour acceptation des
fonctions de gérante*

Jeanne Fieffe de Chambure

Signature :

