

« 41, AVENUE ARISTIDE BRIAND – ARCUEIL »
SCI au capital de 758 400 €

MISE A JOUR DES STATUTS

PAR AGE DU 05/04/2018

REUNIE EN REGULARISATION DES ACTES
ET EVENEMENTS SUIVANTS :

Donation du **26/12/1997**

Donation du **29/06/2001**

Décès de M. Pierre PARGADE le **01/12/2008**

Décès de M^{me} Elisabeth OLIVIER le **03/01/2013**

PAR AGE DU 09/01/2023

REUNIE EN REGULARISATION DES ACTES
ET EVENEMENTS SUIVANTS :

Décès de M^{me} Sylvie PARGADE ép. VERRECCHIA le **04/01/2021**

Décès de M. Jean PARGADE le **29/04/2022**

Changement du siège social le **09/01/2023**

Copie certifiée conforme à l'original
Claudine PARGADE

Le 09/01/23



Siège social :
56, rue Corneille – 91330 YERRES

STATUTS

Article 1 – FORME - SIEGE - DENOMINATION

La Société dénommée 41, AVENUE ARISTIDE BRIAND – ARCUEIL, et dont le siège est YERRES (91330) 56, rue Corneille, est constituée sous la forme civile régie par la loi et des présents Statuts.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « **SOCIETE CIVILE IMMOBILERE** » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 2 – OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est

L'acquisition, de tout immeuble, biens et droits immobiliers, la gestion, l'administration desdits biens par location, mise à disposition, la prise à bail, et généralement toutes activités immobilières pouvant s'y rattacher.

Article 3 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés peuvent décider la prorogation de cette dernière, sans pouvoir, toutefois, retenir une durée supérieure à 99 ans.

Article 4 – APPORTS

Les apports consentis à la Société depuis sa constitution se sont élevés à la somme de SEPT CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENT EUROS (758 400 Euros).

Article 5 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de **SEPT CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS** (758.400,00 euros).

Il est divisé en 47.400 parts de 16 euros chacune, numérotées de 1 à 47.400, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir

ASSOCIE	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Agnès PARGADE <i>Veuve MORADELL-CASELLAS</i> <i>Nom d'usage PARGADE-MORADELL</i>	31600 parts 1 à 31600 En indivision chacune pour moitié		
Anne-Emmanuelle PARGADE			
Pascal VERRECCHIA	7900 parts 31601 à 39500 En indivision chacun pour moitié		
Audrey VERRECCHIA			
Claudine PARGADE	7900 parts 39501 à 47400		
TOTAL	47400 parts		

Article 6 – PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

I. TITRES

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II. INDIVISIBILITE

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

III. USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Article 7 – MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I. CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II. CONDITIONS D'INTERVENTION – AGREMENT

Les cessions à titre onéreux ou gratuit entre associés, entre époux non divorcés ou séparés de corps, en parents en ligne directe descendante ou ascendante sont libres.

Toute autre cession entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément, à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de **2 mois**, pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de **2 mois** à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III. MUTATIONS CONCERNEES

Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Article 8 – RETRAITS D'ASSOCIES

I. DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Les associés pourront opter au moment du décès et dans un délai de 1 mois, pour la continuation de la société entre eux, pour la continuation de la société avec les héritiers et légataires du défunt ou pour la dissolution immédiate.

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

II. RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Article 9 – PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

I. DROITS PECUNIAIRES

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le boni de liquidation, s'il en existe sont supportés dans les mêmes conditions.

II. DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III. LIBERATION

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être intégralement libérée, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée partie à la souscription, le surplus suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

IV. RESPONSABILITE PECUNIAIRE

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V. AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VI. DROITS ET OBLIGATIONS

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Article 10 – GERANCE

I. NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée déterminée ou indéterminée, par décision ordinaire des associés.

Les premiers gérants de la société sont Messieurs Jean et Pierre PARGADE qui acceptent pour une durée illimitée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II. CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Sauf réélection, les fonctions de gérants prennent fin au terme de son mandat.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause préjudice à la société.

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 de plusieurs nouveaux gérants. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

III. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire EVRY, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

IV. PUBLICITE

La nomination et la cession de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni les associés ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 11 – POUVOIR DES GERANTS

I. DANS LES RAPPORTS EXTERNES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent conjointement les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

II. DANS LES RAPPORTS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent conjointement ces pouvoirs.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

III. SIGNATURE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée de la mention « POUR LA SOCIETE » suivie du nom de la société, et de, « L'UN DES GERANTS » ou « LE GERANT ».

IV. La gérance consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Article 12 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 13 – OBLIGATION DES ASSOCIES

I. Conformément à la loi, chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social, proportionnellement à sa participation dans le capital social, et pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'intérêt de la société.

II. Conformément à la législation en vigueur, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Tout créancier social désirant connaître les noms et domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 14 – DECISIONS COLLECTIVES

I. CHAMP D'APPLICATION

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à 70 % des voix.

II. FORME

Les décisions collectives sont prises en assemblées (organisées en présentiel ou à distance par visioconférence) ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés (manuscrite ou électronique).

Elles peuvent résulter d'une consultation écrite, ce procédé permettant de consulter tous les associés, même ceux dont l'éloignement rend difficile la participation aux réunions.

En cas de consultation, écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être adressés à chacun de ceux-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par mail avec l'accord de tous les associés.

Le délai de réponse ne peut pas être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des documents ci-dessus.

L'associé doit exprimer nettement son vote par oui ou par non ou encore par abstention.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés, conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret : les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

III. COPIES

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Article 15 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1 Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 16 – COMPTABILITE - BENEFICES

I. COMPTABILITE – BILAN

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Il sera établi chaque année, par les soins de la Gérance un bilan contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présenté.

II. AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils réservent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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 reportées à nouveau.

III. COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

Article 17 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

I. EFFETS DE LA DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II. ETRE MORAL

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif, et, en conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

III. LIQUIDATEUR

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire ; auquel cas, le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

IV. POUVOIRS

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, à l'amiable ou aux enchères, recevoir les prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

V. CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés, au sujet des affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

DISPOSITIONS FINALES

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à Messieurs Jean et Pierre PARGADE pour :

- accomplir les formalités de publicité et d'inscription au registre du commerce de la présente société,

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution de bénéfices.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

ELECTION DE DOMICILE

Les comparants sus-nommés, élisent domicile au siège social de la société présentement constituée.