

S.C.I. .zeep
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Siège social : 35, Rue Saint-Thomas 27000 Evreux
RCS Evreux

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur GUILLOT Louis
Né le 7 février 1996 à Beaumont
De nationalité Française
Demeurant : [REDACTED]
Célibataire,

Madame CLEMENT Romane
Née le 02 mai 1997 à Versailles
De Nationalité Française
Demeurant : [REDACTED]
Célibataire,

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE PREMIER : FORME

Il est formé par les présentes, entre les comparants et les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits, ainsi que les propriétaires des parts d'intérêts qui pourront être créées ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et tous les autres textes qui viendront les modifier ou les compléter, ainsi que par les présents statuts.

L.G. R.C

ARTICLE DEUX : OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'exploitation et la gestion de tous les immeubles, à usage d'habitation, industriel ou commercial, la prise d'intérêt et de participation dans toutes sociétés immobilières, et généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet de la société ou à tous autres objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS : DENOMINATION

La société prend la dénomination : **.zeep**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « société civile », suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE QUATRE : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **35 rue Saint-Thomas, 27000 Evreux**

Il pourra être transféré en tout autre endroit, par simple décision des associés.

ARTICLE CINQ : DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES**, à compter de ce jour, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE DEUX**APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS****ARTICLE SIX : APPORTS**

Les associés font apport des sommes en numéraire ci-après :

Monsieur GUILLOT Louis

la somme de *neuf cent quatre-vingt-dix-neuf virgule quatre-vingt-dix* Euros,
en numéraire, ci

999,90 €

Madame CLEMENT Romane

La somme de *zéro virgule un* Euro,
en numéraire, ci

0,10 €

TOTAL

.....

1 000,00 €

L. G. *R. C.*

ARTICLE SEPT : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE €uros. Il est divisé en DIX MILLE parts de (1) dix centime d'euro chacune, numérotées de 1 à 10 000 entièrement libérées, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur GUILLOT Louis , à concurrence de Neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts numérotées de 1 à 9999, ci	9999 PARTS
- Madame CLEMENT Romane , à concurrence de une part numérotée 10 000, ci	1 PART

SOIT AU TOTAL DIX MILLE PARTS ...

10 000 PARTS

ARTICLE HUIT : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL :

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, au moyen de la création de parts nouvelles émises soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles transformées en part, soit par tout autre moyen.

L'assemblée générale extraordinaire fixe le prix d'émission des parts et les conditions d'augmentation et donne tous pouvoirs à la gérance à cet effet.

En cas d'augmentation de capital par la création de parts en numéraire, les associés auront droit de préférence dans la souscription de ces parts, dans la proportion du nombre de parts que chacun d'eux possèdera alors.

2 - REDUCTION DU CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire peut aussi décider la réduction du capital social, pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachats de parts, ou encore par suite de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu de cession ou de rachat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE NEUF : COMPTES COURANTS

Chaque associé peut, du consentement de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds dont la société aura besoin. Les conditions d'entrée et de retraits de ces avances seront déterminées par la gérance.

ARTICLE DIX : REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

Chaque associé peut se faire délivrer à ses frais des copies ou des extraits des actes des cessions signifiés à la société ou acceptés par elle par acte notarié.

L. G. R. C.

ARTICLE ONZE : CESSION DE PARTS

a) Transmission de parts d'intérêts entre vifs.

Toutes cessions de parts d'intérêts devront faire l'objet d'un acte notarié ou être notifiés à la société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil. Ces cessions pourront être constatées par actes sous seing privé, et notifiées conformément à la loi.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais, dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société d'autant que la cession aura été préalablement autorisée par une décision extraordinaire des associés.

b) Transmission par décès des parts d'intérêts :

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associé survivants et les héritiers en ligne directe de l'associé décédé et éventuellement, son conjoint survivant, lesquels héritiers et conjoints survivants ne sont pas tenus de l'agrément des associés survivants.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et conjoints survivants au partage des parts dépendant de la succession d'un associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés audites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision, et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que sur une seule tête.

ARTICLE DOUZE : DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent, dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

ARTICLE TREIZE : RESPONSABILITES DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et des engagements de la société vis à vis des tiers, conformément aux dispositions de l'article 1683 du code civil et dans tous les rapports respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE QUATORZE : DECES - INCAPACITE

La société ne sera dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et éventuellement le conjoint de l'associé ou les associés décédés.

De même, la mise sous le régime de la sauvegarde de justice prévue à l'article 491 un à six du Code Civil, la déconfiture, la faillite, le règlement judiciaire de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés.

L. G. R. C

TITRE TROIS ADMINISTRATION

ARTICLE QUINZE : NOMINATION DES GERANTS - REMUNERATION

Monsieur GUILLOT Louis, Né le 07 Février 1996 à Beaumont

De nationalité Française, Demeurant : [REDACTED]

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 20, et pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires. Les fonctions de gérant sont d'une durée déterminée ou indéterminée. Elles cessent par l'arrivée du terme, son décès, sa mise sous sauvegarde de justice, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

En outre, tout gérant pris, en dehors des associés sera toujours révocable ad nutum, sans motif et sans indemnité.

ARTICLE SEIZE : POUVOIRS DU GERANT

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Il a notamment, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- L'acquisition de droits immobiliers :

. Les associés donnent tous pouvoirs au gérant pour signer en lieu et place, toutes décisions d'acquisitions de droits immobiliers,

- Les emprunts de la société :

. Les associés donnent tous pouvoirs au gérant pour signer en lieu et place, toutes décisions d'emprunts concernant l'acquisition de droits immobiliers.

- La vente de biens immobiliers :

. La décision de vente de biens immobiliers est soumise au vote à la majorité en assemblée générale ordinaire.

- Il administre les biens de la société et la représente vis à vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.

- Il nomme et révoque tous employés de la société, fixant leurs traitements, salaires, remises gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retraite.

- Il fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de sorte.

- Il peut se faire ouvrir, au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit et centre de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avances

L. G. R. C.

sur titres, tous comptes de chèques postaux, il crée, signe, accepte, endosse, et acquitte tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.

- Il fait et reçoit toute la correspondance de la société, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux refermant des valeurs déclarées, se fait remettre tous dépôts, touche des mandats postaux, mandats cartes, bon de poste.

- Il contracte toutes assurances aux conditions qu'il avise, il signe toutes polices et consent toutes délégations.

ARTICLE DIX SEPT : DELEGATIONS DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants, peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE DIX HUIT : SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants. Ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.

Les actes engageant la société vis à vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

De plus, toutes les fois que le gérant doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale ou des associés dans les conditions prévues à l'article vingt, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TITRE QUATRE **DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE DIX NEUF : ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la gérance, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jours, heures et lieux indiqués sur l'avis de convocation.

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur la demande qui lui est adressée par un ou plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'Assemblée Générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, en vertu d'un pouvoir spécial.

Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par les procès-verbaux signés par le président, et transcrites sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

L. G. R. C.

ARTICLE VINGT : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales. Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

ARTICLE VINGT ET UN : ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans tous leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter des associés.

Elle peut décider, notamment :

- La transformation de la société en société de toute autre forme autorisée par la loi, et notamment, en société à responsabilité ou en société anonyme, ou en société commerciale de toute autre forme,
- La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction,
- La modification de la dénomination sociale,
- Le transfert du siège social dans une autre ville, la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés constituées ou à constituer.
- La réduction ou l'augmentation du capital social.
- L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société.
- La modification de leur valeur nominative des parts d'intérêts et de leur transmission, la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.
- La modification de durée de l'exercice social,
- Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices,
- Toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.
- En outre, L'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et ventes d'immeubles.

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues à l'article onze ci-dessus.

Pour libérer valablement, L'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée d'associés représentant les deux tiers au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des membres ou représentés.

ARTICLE VINGT DEUX : CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'Assemblées Générales est facultative. La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par votre écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous les renseignements et explications utiles.

- La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient à l'expiration de ce délai ; en ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.
- En cas de votre écrit, la gérance ou toute autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel elle annexe les consultations de votes.

L. G. R. C

- Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions du quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales.
- En outre, les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des Assemblées et pour les votes individuels par écrit.

TITRE CINQ

ARTICLE VINGT TROIS : CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dans les huit jours qui précèdent L'Assemblée Générale annuelle, tout associé peut prendre au siège social, communication du rapport de la gérance.

Lorsqu'un associé est convoqué à une Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant, sur les questions figurant à l'ordre du jour de L'Assemblée Générale et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE SIX

ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT QUATRE : ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le Premier Janvier et finit le Trente et Un Décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt-sept.

La gérance établit chaque année, au trente et un décembre, un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle.

ARTICLE VINGT CINQ : INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société. Un inventaire arrêté au trente et un décembre contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins

L. G. R. C.

de la gérance, ainsi qu'un compte de pertes et profits et un bilan. Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE VINGT SIX : REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société constatés par l'inventaire annuel déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'Assemblée Générale Ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, L'Assemblée Générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article vingt et un ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices, ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE VINGT SEPT : PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixées par la gérance. Ceux non réclamés dans les cinq ans, sont prescrits conformément à la loi.

TITRE SEPT **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE VINGT HUIT

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de L'Assemblée Générale Extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article vingt et un ci-dessus, pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoquer cette décision, tout associé, après mise en demeure par Lettre Recommandée restée infructueuse, pourra demander à Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si L'assemblée Générale, réunie dans les conditions ci-dessus prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation dont elle détermine les pouvoirs.

Pendant le cours de liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugeront nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus et qui s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment, vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageuses, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistement de tous droits , avec ou sans constatation de paiement,

L. G. R. C.

ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à tout autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE VINGT NEUF

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.

TITRE HUIT **CONTESTATIONS - ELECTIONS DE DOMICILE**

ARTICLE TRENTE : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction, dans l'arrondissement du siège social, et toutes significations ou assignations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur Le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

FAIT A EVREUX,
LE 02/07/2026

CLEMENT Romane
« Lu et Approuvé »

GUILLOT Louis
« Lu et Approuvé »
« Bon pour acceptation des Fonctions de gérant »

lu et approuvé



lu et approuvé

*Bon pour acceptation
des fonctions de
gérant*

