

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 51 RUE DE L'AIGUILLERIE

Société civile au capital de 4800 euros

RCS MONTPELLIER D 316253467

SIEGE SOCIAL : 51 rue de l'Aiguillerie
34000 Montpellier

STATUTS

Mis à jour le 29 juin 2026

certifié conforme
le gérant
Jean Louis Tandon

1

PREAMBULE

Il est rappelé que les statuts d'origine de la présente Société civile sont en date du vingt-cinq juin et trente juillet mil neuf cent soixante-treize, par devant M^o Louis JONQUET, notaire à Montpellier, substituant M^o Maurice DIJON, également notaire à Montpellier, son confrère, momentanément absent.

Avaient comparu à l'époque :

I^o) Monsieur Georges JANBON, administrateur de sociétés, veuf en première nocces et non remarié de Madame Gabrielle Marie Léonie BORNIER, demeurant à Montpellier, 3 rue des Augustins, né à Montpellier, le deux août mil neuf cent cinq.

II^o) Mademoiselle Anne-Marie Marcelle Renée FANTAPIE, sans profession, demeurant à Montpellier, 3 rue des Augustins, née à Nice (Alpes Maritimes), le dix-sept septembre mil neuf cent trente-deux.

III^o) Et Monsieur Jean-Louis JANBON, époux de Madame Anne Laure Marie Hélène MAREUSE, demeurant à Paris (15^e) 24 rue de Cronstadt, Né à Montpellier le vingt-cinq novembre mil neuf cent quarante-quatre, Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par M^o FOUAN, notaire à Paris, le vingt-huit mai mil neuf cent soixante-huit .

Agissant :

1^o) en son nom personnel

2^o) au nom et comme mandataire de Madame Anne laure Marie Hélène MAREUSE, sans profession, son épouse susnommée, demeurant avec lui, née à Sancerre (Cher) le quatorze août mil neuf cent quarante-quatre,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

En vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu en minute par M^o DIJON, notaire substitué, le vingt-huit mai mil neuf cent soixante-treize.

Lesquels ont établi les statuts d'une société civile qu'ils avaient convenu de constituer entre eux.

A l'issue de l'assemblée générale du 12 juillet 2002, les présents statuts mis à jour ont été approuvés pour immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Ils ont été modifiés par l'assemblée générale du 23 décembre 2016 à la suite d'une donation de parts.

STATUTS

ARTICLE 1^{er} – FORME

Il est formé par les présentes entre les associés une société civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

Cette société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un immeuble sis à Montpellier, rue de l'Aiguillerie, numéro 51, ainsi que tout autre immeuble dont les associés décideront de l'acquisition, en quelque lieu que ce soit, et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE du 51, RUE DE L'AIGUILLERIE
Ou par abréviations, SCI du 51 Rue de l'Aiguillerie.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à Montpellier, 51 rue de l'Aiguillerie.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société initialement fixée à CINQUANTE ANNEES, à compter du trente juillet mil neuf cent soixante-treize, a été prorogée de CINQUANTE ANNEES supplémentaires par décision de l'assemblée générale des associés en date du 20 juillet 2022, soit jusqu'au trente juillet deux mille soixante-treize, sauf les cas de prorogations ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

A l'origine, les associés avaient fait les apports suivants à la Société :

- Monsieur Georges JANBON, la somme de dix mille francs, ci	10.000,00
- Monsieur Georges JANBON et Mademoiselle FANTAPIE, la somme de dix mille francs, appartenant en nue-proprieté à Monsieur JANBON et à Mademoiselle FANTAPIE, pour l'usufruit, ci	10.000,00
- Monsieur Jean Louis JANBON, la somme de cinq mille francs, ci	5.000,00
- Madame Anne Laure JANBON, la somme de cinq mille francs, ci	5.000,00
Total des apports initiaux, en francs	30.000,00

soit 4.573,47 euros.

Lors de l'assemblée générale du 12 juillet 2002, des apports complémentaires ont été réalisés pour porter le total à 4.800,00 euros par prélèvement sur les résultats reportés à nouveau et non affectés aux associés.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE HUIT CENTS euros.

Il est divisé en trois cents parts d'intérêts de SEIZE euros chacune, numérotées de 1 à 300 et attribuées aux associés dans la proportion ci-après :

A Madame Anne Laure MAREUSE, épouse JANBON, cinquante parts,
Numérotées de..... 251 à 300

A Monsieur Jean-Louis JANBON, l'USUFRUIT de deux cent cinquante parts,
Numérotées de..... 1 à 250
dont l'usufruit successif détenu par Madame Anne Marie FANTAPIE, veuve JANBON, décédée le 3 décembre 2025, sur les parts 101 à 200

A Monsieur Olivier JANBON, la NUE-PROPRIETE de 83 parts numérotées de 1 à 50 et de 101 à 133
Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE d'01 part numérotée 200

A Madame Sophie JANBON, la NUE-PROPRIETE de 83 parts numérotées de 51 à 100 et de 134 à 166

Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE d'01 part numérotée 200

A Madame Stéphanie LAFONT, née JANBON, la NUE-PROPRIETE de 83 parts numérotées de...201 à 250 et de 167 à 199

Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE d'01 part numérotée 200

Total	Parts	Capital
	300	4.800

Le titre de chaque associé résulte uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que les cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 – CESSION DES PARTS

La cession des parts d'intérêt s'opérera par acte notarié ou sous signatures privées, et doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Les cessions s'effectuent librement entre associés et au profit des héritiers en ligne directe et au profit du conjoint titulaire.

Toute cession au profit d'autres personnes, doit, préalablement être autorisée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant à la majorité des trois-quarts au moins du capital social.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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.

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1857 du code civil.

La Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés et continuera entre le ou les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs membres ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que les autres associés n'en prononcent la dissolution, celle-ci continuera entre eux à l'exclusion du ou des associés absents, frappés d'incapacité ou en état de liquidation des biens, de règlement judiciaire ou de faillite personnelle, lesquels ne pourront prétendre qu'au paiement, à titre de réduction du capital, de la valeur de leurs parts.

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.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans et aux décisions de l'assemblée générale.

4


ARTICLE 9 bis – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES, MAJORITE

Il est précisé que les modifications statutaires sont décidées par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Toute autre décision est prise par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si une part est grevée d'un usufruit, il est fait application des dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil.

Les décisions des associés sont prises indifféremment en assemblée générale ou par consultation écrite, au choix de la gérance ; les associés sont avisés ou convoqués avec un préavis de quinze jours, les documents nécessaires à la consultation leur étant communiqués au plus tard avec l'avis ou la convocation. Aucun délai n'est à respecter si les associés sont tous présents ou représentés.

ARTICLE 10 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est administrée par :

- Monsieur Jean Louis JANBON, en qualité de gérant
- Et en cas d'empêchement de ce dernier, par Madame Anne Laure JANBON

Le ou les gérants ont ensemble ou séparément les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative :

- ils administrent les biens de la Société et la représentent, vis à vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées ;
- ils consentent, acceptent ou résilient tous baux ou locations, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ;
- ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; ils touchent et reçoivent toutes sommes dues à la Société et paient toutes celles qu'elle peut devoir. Ils donnent toutes quittances et consentent toutes mainlevées d'inscriptions, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement ;
- ils passent tous traités et marchés, font faire tous travaux et réparations qu'ils jugent utiles ;
- ils peuvent transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la Société ;
- ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandants qu'en défendants ;
- ils nomment et révoquent tous employés, déterminent leurs traitements et salaires ;
- ils consentent le versement, dans la caisse sociale, par les associés, de fonds en comptes courants et déterminent le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait ;
- ils peuvent sous leur responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Toutefois, les ventes, échanges, achats immobiliers, emprunts et affectations hypothécaires ne peuvent être contractés que du consentement unanime des associés.

Ils doivent consacrer à la Société le temps et les soins nécessaires.

La durée de leurs fonctions n'est pas limitée.

Les gérants peuvent recevoir en rémunération de leurs fonctions des appointements, fixes ou proportionnels, fixés d'un commun accord entre les associés.

ARTICLE 11 – ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de ce jour, jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante treize.

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



Un inventaire ou état de situation de la Société sera dressé le trente ou un décembre de chaque année, par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE 12 – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits 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 par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux.

Toutefois les associés peuvent sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 13 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Ils peuvent notamment décider la transformation de la présente Société en société commerciale de toute forme admise par les lois françaises, et ce sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 14 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La liquidation totale de la Société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la Société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables, les biens 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.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront convenable, tout actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 15 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et les gérants, soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Mis à jour le 29 Juin 2026

6
