13 LENOIR
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 rue Saint Hubert
75011 PARIS
480 795 467 RCS PARIS

STATUTS

A JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 13 MARS 2025

Certifiés conformes

ARTICLE Ier - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2 - OBJETS

La Société a pour objet l'achat d'appartements, d'ensembles immobiliers, de bâtiments ou de terrains, la prise en location d'appartements, de terrains ou de bâtiments, la construction de tous bâtiments, l'exploitation directe ou indirecte des dits terrains ou bâtiments par voie de location ou par tout autre moyen. Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement.

ARTICLE 3 - APPELLATION SOCIALE

La Société a pour appellation la dénomination sociale suivante :

"13 LENOIR"

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, facture annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 -SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 1, rue Saint Hubert - 75011 PARIS. Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 -DUREE

La durée de la Société est fixée à 50 ans sauf dissolution anticipée ou prorogation. Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la Société au registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

- Monsieur PETIT Marc la somme de500,00 Euros
- Madame PETIT Céline la somme de 500,00 Euros

TOTAL 1 000,00 Euros

Laquelle somme a été immédiatement déposée dans la Caisse Sociale à un compte ouvert au nom la Société en formation à la banque.

ARTICLE 7

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Madame Céline HUET, épouse PETIT,
Deux parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 99 à 100, — 2 parts
Quarante-huit parts sociales en usufruit, ci numérotées de 51 à 98, — 48 parts

Monsieur Marc PETIT,
Deux parts sociales en pleine propriété, ci numérotées de 49 à 50 — 2 parts
Quarante-huit parts sociales en usufruit, ci numérotées de 1 à 48 — 48 parts

Monsieur Arthur PETIT,
Trente-deux parts sociales en nue-propriété, ci numérotées de 1 à 7, 22 à 30, 75 à 82 et 83 à 90. — 32 parts

Monsieur Victor PETIT,
Trente-deux partssociales en nue-propriété, ci numérotées de 8 à 14, 31 à 39, 59 à 66 et 83 à 90. — 32 parts

Madame Lucie PETIT,
Trente-deux parts sociales en nue-propriété, ci numérotées de 15 à 21, 40 à 48, 67 à 74 et 91 à 98. — 32 parts

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

ARTICLE 8

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

LP
VP
AP
CH
MP

ARTICLE 9

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 10

Les parts sont librement cessibles entre associés. Toute autre cession à un tiers ou au conjoint, ascendant ou descendant d'un associé même en cas de succession fera l'objet d'un agrément par les associés représentant deux tiers au moins du capital social.

En cas de refus d'agrément le ou les associés restants doivent acquérir sous un délai de six mois à compter de cette décision de refus d'agrément ces parts dont le prix sera fixé par un expert désigné soit par les parties soit par décision du Président du Tribunal de Grande Instance.

ARTICLE 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 12

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayant droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont soumis à agrément comme indiqué à l'article 10.

ARTICLE 13

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisi par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat.

Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant de la Société est Monsieur PETIT Marc.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

LP
VP
AP
CH

ARTICLE 14

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant, peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou tout autre sureté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 15

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée au choix du gérant.

ARTICLE 16

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions collectives de la société à l'exclusion de celles qui requièrent l'unanimité des associés pour lesquelles le nu-propriétaire exerce le droit de vote conjointement avec l'usufruitier.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation.

Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 17

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois ce clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

LP
VP
AP

ARTICLE 18

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

ARTICLE 19

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions, sont fixés selon les dispositions des articles 1 855 et 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 21

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01/01 et finit le 31/12.
Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2005.

ARTICLE 22

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et d'autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

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

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

LP
VP
AP

Les pertes reportées par décision de l'assemblée des associés sont inscrites à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieures jusqu'à apurement total.

ARTICLE 23

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 24

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de liquidation, soit entre les associés, la gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 25

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront prises en charge par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 26

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présents à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE 27

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter, pour le compte de la Société en formation, les engagements suivants :

1/Prendre en charge les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la Société

LP
VP
AP
CH

2/ Acquérir et aménager tout local rentrant dans l'objet social de la société

3/ Contracter auprès de la banque les fonds nécessaires à la réalisation des projets immobiliers avec le privilège de prêteurs de deniers.

LP
VP
AP
CH.
MP