STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

Version 2 mise à jour le 12/05/2026

Article 1 — Forme

Il est formé entre les soussignés et toutes personnes qui deviendraient ultérieurement associés, une société civile régie par les présents statuts et par les dispositions du Code civil et, le cas échéant, du Code de commerce.

Article 2 — Dénomination

La société prend la dénomination suivante : **SCI A.B.E.L**

Article 3 — Objet

La société a pour objet l'acquisition, la détention, la gestion et la location de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Article 4 — Siège social

Le siège social est fixé au 431 route de Montbrison, 42600 Champdieu. Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision de la gérance.

Article 5 — Durée

La société est établie pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 — Apports et capital social

Le capital social est fixé à 1000€ divisé en 1000 parts sociales de 1 euros chacune, entièrement libérées ou non, selon la répartition suivante :

- BL Holding : 80 % soit 800 parts.
- Elsa Laurent : 10 % soit 100 parts.
- Jessie Coquard : 5 % soit 50 parts.
- Stéphanie Villaret : 5 % soit 50 parts.

Article 7 — Parts sociales

Chaque part sociale donne droit à une voix dans les décisions collectives. Les parts sont nominatives et inscrites sur un registre tenu au siège social.

Article 8 — Gérance

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques associées ou non, nommés par assemblée générale des associés.

Gérant désigné : Bastien Laurent, président de BL Holding. Le gérant a tous pouvoirs pour accomplir les actes nécessaires à la gestion courante de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux associés par la loi et les présents statuts.

Article 9 — Comptes et affectation des résultats

L'exercice social commence le 01/01 et se termine le 31/12. À la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes conformément aux règles comptables applicables. L'assemblée adopte les comptes et décide de l'affectation des résultats selon la loi et les statuts.

Article 10 — Cession de parts sociales

10.1 Principe

Toute cession de parts, à titre gratuit ou onéreux, entre vifs à un tiers non associé est soumise à l'agrément des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sauf disposition contraire.

10.2 Préemption

En cas de cession à titre onéreux ou gratuit, les associés bénéficient d'un droit de préemption. L'associé vendeur notifie son intention aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, précisant le prix et les modalités.

Les associés disposent d'un délai de 30 jours à compter de la notification pour exercer leur droit de préemption à titre indivis, proportionnellement à leurs parts.

10.3 Cessions entre associés

Les cessions entre associés sont libres mais font l'objet d'une information écrite à la société pour inscription au registre.

Article 11 — Clause spécifique relative à Jessie Coquard et Stéphanie Villaret (clause de rachat en cas de cessation d'emploi)

11.1 Champ d'application

La présente clause s'applique exclusivement aux parts détenues par Jessie Coquard et Stéphanie Villaret, chacune détentrice de 5 % du capital social, et produit effet si l'une d'elles cesse définitivement ses fonctions de salariée au sein de la société d'exploitation NetterVibration France SAS (ci-après « la Société d'Exploitation »), quelle qu'en soit la cause (démission, licenciement, retraite, rupture conventionnelle, etc.).

Cette clause ne s'applique pas en cas de cessation pour motif de santé reconnue par une décision officielle, sauf si les parties en décident autrement.

11.2 Obligation d'information

La salariée concernée doit notifier par lettre recommandée avec avis de réception à la gérance la date et le motif de la cessation d'emploi dans un délai de 15 jours à compter de la cessation effective.

11.3 Offre de rachat

En cas de cessation d'emploi, la société ou, à défaut, les associés, auront l'obligation d'acquérir les parts de la salariée concernée selon la procédure et la formule de valorisation suivantes.

11.4 Formule de valorisation

La valeur de rachat des parts sera déterminée sur la base de la **valeur vénale** de la société (valeur des actifs immobiliers nets des dettes) évaluée à la date de cessation d'emploi, selon la méthode suivante :

1. **Évaluation de la valeur vénale (VV)** : la valeur vénale de la société (VV) est déterminée par expertise indépendante réalisée par un expert immobilier agréé nommé d'un commun accord entre la gérance et la salariée. À défaut d'accord dans les 15 jours suivant la notification, chaque partie désignera un expert ; les deux experts désigneront un troisième qui statuera. Les frais d'expertise sont à la charge de la société.
2. **Valeur d'une part** : valeur d'une part = VV / total des parts sociales.
3. **Valeur des parts détenues par la salariée** : montant brut = valeur d'une part × nombre de parts détenues par la salariée.
4. **Décote e** : Lors de la cessation d'emploi une décote de **100 %** est appliquée au montant brut si la cessation intervient dans les **24 mois** suivant la validation des ces statuts ; une décote de **50 %** est appliquée si la cessation intervient entre **24 et 48 mois**. Aucune décote n'est appliquée au-delà de 48 mois sauf accord contraire.

Elsa LAURENT

Stéphanie VILLARET

Jessie COQUARD

BL Holding
Benoît LAURENT