RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

STATUTS MODIFIES SUIVANT délibération en date du 31 juillet 2026.

Article capital
Article siége

Copie certifié conforme

[redacted]

20 Bd des Belges
B.P. 170
76002 ROUEN cedex
Tél. 02 35 70 83 99
SCP ASSOCIES

réf : A 2010 06356 / HG/CB

[redacted]

STATUTS
De la société dénommée
"SCI ABEBA"

L'AN DEUX MIL DIX
Le DEUX FEVRIER
Maître Hervé GUEROULT, notaire soussigné en qualité d'associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean MAILLARD, Hervé GUEROULT et Alain DEBADIER, notaires" titulaire d'un office notarial dont le siège est à ROUEN (Seine-Maritime), 20 Boulevard des Belges,
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

SOCIETE CIVILE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Jacques Marie Gérard François PROY, Salarié, demeurant à [redacted] Marie-Pierre Odette Jacqueline DELECLUSE.
De nationalité [redacted]
Résidant en France.

Madame Marie-Pierre Odette Jacqueline DELECLUSE, sans emploi, demeur[redacted] François PROY.
De nationalité [redacted]
Résidant en France.

Monsieur et Madame PROY-DELECLUSE [redacted] à JUNKERSDORF (ALLEMAGNE), le 06 avril 1973, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BIOUL, notaire à GEMBLOUX, le 4 avril 1973, ledit régime non modifié depuis.

PRESENCE - REPRESENTATION

Tous les associés sont présents.

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt : 2020/395 / 525015566

[redacted]

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : "SCI ABEBA".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BOSSET (24130), 307 chemin du jardin Fleuri

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou commune par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : BERGERAC.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini et susceptible d'en faire la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes les sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

[redacted] [redacted]

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

- Apport par Monsieur Jacques PROY : une somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €).

- Apport par Madame Marie-Pierre PROY DELECLUSE : une somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues dans les quinze jours de la demande qui leur sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.
Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

II - APPORTS EN NATURE

Il n'est fait aucun apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX EUR (95.786,00 EUR) et est divisé en QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX (95786) parts de euro (1,00 eur):

- Monsieur Jacques PROY :
  - 85 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 85
  - 47808 parts en usufruit numérotées de 86 à 750, de 1501 à 12787, de 12788 à 24739, de 24740 à 36691 et de 36692 à 48643
  - 47808 parts en usufruit numérotées de 836 à 1500, de 48644 à 59930, de 71883 à 83834 et de 83835 à 95786
  - 85 parts en usufruit numérotées de 751 à 835

- Monsieur David PROY :
  - 23904 parts en nue-propriété numérotées de 86 à 750, de 1501 à 12787, de 836 à 1500, et de 48644 à 59930
  - Un quart indivis en nue-propriété des 85 parts numérotées de 751 à 835
- Mademoiselle Julie PROY :
  - 23904 parts en nue-propriété numérotées de 12788 à 24739 et de 59931 à 71882
  - Un quart indivis en nue-propriété des 85 parts numérotées de 751 à 835
- Madame Anne-Claire HEQUET :
  - 23904 parts en nue-propriété numérotées de 24740 à 36691 et de 71883 à 83834
  - Un quart indivis en nue-propriété des 85 parts numérotées de 751 à 835

- Madame Priscilla CUI : 23904 parts en nue-propriété numérotées de 36692 à 48643 et de 83835 à 95786.Un quart indivis en nue-propriété des 85 parts numérotées de 751 à 835

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement 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 annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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

Responsabilité des associés - Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande le reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

La gérance de la société sera exercée pour une durée indéterminée par :

1°) Monsieur Jacques Marie Gérard François **PROY**, Retraité, demeurant à [redacted]

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

Qui déclarent accepter les fonctions qui viennent de leurs être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Responsabilité - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société, tant que les associés fondateurs sont tous les deux pleins-propriétaires de la totalité des parts, et l'unanimité dans tous les autres cas.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la moitié au moins des parts sociales émises par la société, tant que les associés fondateurs sont tous les deux pleins-propriétaires de la totalité des parts, et l'unanimité dans tous les autres cas.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La décision de mise en vente des biens appartenant à ladite société dépend de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 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.

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 s'étend du 1er au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2010.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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 fixent 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, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt : 2020/395 / 525015566

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment:

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

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.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le 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 dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt - 2020/395 / 525015566

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5°, du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

DONT ACTE, rédigé sur DIX (10) pages.

Fait et passé à ROUEN, au siège de la Société Civile Professionnelle susénoncée.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

Renvois : Ø	[redacted] AHP AP
Mots nuls : Ø	
Lignes entières rayées nulles : Ø	
Chiffres rayés nuls : Ø	
Barres tirées dans les blancs : Ø	

Dates	Noms des signataires	Signatures
[redacted]	Monsieur PROY Jacques	[redacted]
02-02-2020	Madame PROY Marie-Pierre	[redacted]
2.2.2020	Maître GUEROULT	[redacted]

Copie certifiée conforme
SCM / 03/02/2020 14:00:02
N° de dépôt : 2020/395 / 525015566