

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

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE 48 PASTEUR

LES SOUSSIGNÉS :

1. La SARL PAYE GESTION CONSEIL, au capital de 20 000 euros, dont le siège social est situé au 1 bis rue Pierre et Marie Curie, 92140 [REDACTED] immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 479 484 008, représentée par son gérant en exercice dûment habilité.

2. Madame Monique PPAVOINE, née le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

3. Monsieur Nicolas PPAVOINE, né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

4. Monsieur Alexandre PPAVOINE, né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

5. Mademoiselle Christelle COLLARD, née le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

6. Monsieur Daniel PPAVOINE né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre eux.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- La gestion, l'administration et l'arbitrage d'un portefeuille de valeurs mobilières, d'actions, de titres, de contrats de capitalisation ou de tous autres instruments financiers;
- La prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés civiles ou commerciales ;
- L'acquisition par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement, la détention, la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation et la gestion par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination (habitation, commerciale, industrielle, professionnelle ou agricole).

- La construction, la rénovation, la réhabilitation et l'aménagement de tous types de biens immobiliers.
- L'édification de toutes constructions sur les terrains dont elle pourrait devenir propriétaire ou locataire.
- L'obtention de toute ouverture de crédit, emprunt ou facilité de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire, nécessaire à la réalisation de l'objet social.
- Le cautionnement hypothécaire ou la constitution de garanties réelles au profit de tiers, dès lors que cette opération entre dans l'intérêt social et ne modifie pas le caractère civil de la société.
- Exceptionnellement, l'aliénation (vente, échange, apport) des biens immobiliers devenus inutiles à la société
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société a pour dénomination sociale: 48 PASTEUR

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 38 rue Pasteur 27530 Ezy-sur-Eure

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 €). Il est divisé en 100 parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement souscrites et libérées par les associés dans les proportions suivantes :

1. La SARL PAYE GESTION CONSEIL : 95 parts (n° 1 à 95)
2. Mme Monique PAPAVOINE : 1 part (n° 96)
3. M. Nicolas PAPAVOINE : 1 part (n° 97)
4. M. Alexandre PAPAVOINE : 1 part (n° 98)
5. Mlle Christelle COLLARD : 1 part (n° 99)
6. M. Daniel PAPAVOINE : 1 part (n° 100)

Total : 100 parts

ARTICLE 7 - GÉRANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Est nommé premier gérant pour une durée indéterminée Monsieur PAPAVOINE Alexandre, né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED]

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 8 - CESSION DE PARTS SOCIALES

Toute cession de parts, à titre gratuit ou onéreux, même entre associés, conjoints, ascendants ou descendants, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant par décision collective extraordinaire représentant au moins [ex: 75%] des parts sociales.

ARTICLE 9 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les associés se réunissent en Assemblée Générale au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice pour l'approbation des comptes. Chaque part donne droit à une voix. Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des parts sociales. Les modifications de statuts requièrent l'unanimité (ou une majorité renforcée).

ARTICLE 10 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au RCS et se terminera le 31 décembre 2027.

ARTICLE 11 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION ET COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

11.1 – Reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts.

Les associés approuvent expressément les actes suivants réalisés en vue du lancement des activités de la société :

Promesse / Compromis de vente : La substitution dans tous les droits et obligations issus du compromis de vente (ou de la promesse) signé le **20 mai 2026**, portant sur le bien immobilier situé au [REDACTED]

Dépôt de garantie / Indemnité d'immobilisation : Le versement d'une somme de 8 500 € effectué par **PAPAVOINE Alexandre** entre les mains de l'étude notariale Maître Jérôme BICOT, notaire à IVRY LA BATAILLE (Eure), au titre de l'indemnité d'immobilisation et des avances sur frais liés à l'acquisition.

Frais de constitution : L'ensemble des frais, droits, honoraires et débours engagés pour la rédaction des statuts, la publication de l'avis de constitution et l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) emportera de plein droit reprise par la société de l'ensemble de ces actes et engagements. La société assumera ces charges rétrogressivement et procédera au remboursement des sommes avancées par l'associé auteur des paiements, dès la libération des fonds.

11.2 – Compte courant d'associé et apport complémentaire

Outre leurs apports au capital social, les associés (et notamment la société **Paye Gestion Conseil** s'engagent à mettre à la disposition de la société, à titre d'avance en compte courant d'associé, une somme globale complémentaire de **150 000 €**.

Cette somme sera destinée :

Au remboursement des 5 % d'indemnité d'immobilisation avancés lors de la promesse.

Au financement du solde de l'apport personnel exigé par l'établissement bancaire dans le cadre du prêt de **150 000 €**

Au paiement des droits de mutation (frais de notaire) et honoraires afférents à l'acquisition.

Au financement de l'ensemble des travaux de réhabilitation, de rénovation, d'aménagement, d'entretien, de mise en conformité ainsi que des équipements nécessaires à la mise en location des trois appartements.

Les modalités d'intérêts, de blocage et de remboursement de cette avance seront formalisées dans une convention de compte courant d'associé distincte conclue entre la société et l'associé prêteur.

Fait à Ezy sur Eure, le 28/09/2026
En 5 exemplaires originaux.

Signatures des associés précédées de la mention 'Lu et approuvé'

Paye Gestion Conseil
Papavoine Monique

Monique Papavoine

Daniel Papavoine

Nicolas Papavoine

Alexandre Papavoine

Christelle Collard