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

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

18RL

Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 48, chemin des chênes – 50130 Cherbourg-en-Cotentin
En cours d'immatriculation au RCS de Cherbourg
(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

Signé conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service www.docusign.com

Certifié conforme,
à Cherbourg-en-Cotentin,
le 15 octobre 2026.

[redacted]

La gérance

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

Article 1er- OBJET

La société a pour objet :

- la prise de toutes participations dans toutes entreprises ou sociétés, quel qu'en soit la nature juridique ou l'objet, par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscription, apport ou autrement ;
- la propriété, mise en valeur, acquisition, l'administration et, le cas échéant, l'exploitation par bail, location (meublée ou non) ou autrement :
    - de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;
    - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- la cession de ces mêmes biens, pour autant toutefois qu'elle ne puisse être considérée comme un acte de commerce et qu'elle ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ;
- la gestion de son patrimoine, tant mobilier qu'immobilier ;
- l'étude et la réalisation de toutes opérations immobilières, pour autant toutefois qu'elles ne puissent être considérées comme un acte de commerce et qu'elles ne portent pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ;
- et plus généralement, toutes opérations civiles, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est la suivante :

18RL

ARTICLE 3 - SIEGE

Le siège social est fixé au 48, chemin des chênes – 50130 Cherbourg-en-Cotentin.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département sur simple décision de la gérance qui sera, dans ce cas, autorisée à modifier en conséquence les statuts, et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

ARTICLE 5 - APPORTS

Il est apporté à la Société :

- par SFC SAS, la somme en numéraire de.....99 euros
- par M. Julien Quaranta, la somme en numéraire de ..... 1 euro

Ensemble formant le capital social de .....100 euros

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 €.

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 € chacune, entièrement souscrites, intégralement libérées et attribuées aux associés de la façon suivante :

-	pour SFC SAS	99 parts sociales
-	pour Julien Quaranta	1 part sociale
-	**TOTAL**	**100 parts sociales**

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

ARTICLE 7 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des tiers, chaque associé est tenu du passif social indéfiniment, en proportion du nombre de parts qu'il détient.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre un associé en paiement des dettes sociales qu'après avoir préalablement mis en demeure la Société, ladite mise en demeure étant restée infructueuse.

ARTICLE 9 - CESSION DE PARTS

9.1 Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de la gérance.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par tout moyen, en indiquant notamment le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée ainsi que le prix envisagé.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance se prononce sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. Elle peut dans le même délai, si elle le souhaite, recueillir par tout moyen l'avis des associés.

Dans le même délai, elle notifie par tout moyen à l'associé cédant sa décision.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise par les associés représentant ensemble les 2/3 des voix autres que celles du cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par tout moyen.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

9.2 Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

ARTICLE 10 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants seulement, à l'exclusion des héritiers et ayants droit de l'associé décédé.

Tous les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé sont de plein droit transférés aux associés survivants, à compter du jour du décès et les héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé ont seulement droit au prix de rachat des parts de leur auteur.

La valeur de rachat des droits sociaux est fixée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Chaque associé survivant dispose d'un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il détient au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société est tenue de racheter les parts en vue de les annuler.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

ARTICLE 11 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation des biens d'un associé, ce dernier perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société.

ARTICLE 12 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignés par la collectivité des associés à la majorité de plus de la moitié du capital social, pour une durée indéterminée.

Les fonctions de gérant prennent fin par le décès, la démission ou la révocation ou encore en cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation des biens de l'intéressé.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant pourra être prononcée par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 13 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société pour toutes opérations entrant dans l'objet social.

Toutefois, par mesure d'ordre interne non opposable aux tiers, il est formellement convenu qu'il ne peut, sans une décision collective extraordinaire et préalable des associés, faire les opérations suivantes:

- acheter, vendre, apporter tous biens immobiliers,
- aliéner ou donner en garantie les immeubles sociaux,
- contracter des emprunts au nom de la Société,
- prendre des participations dans toutes sociétés.

Le gérant peut, dans la limite de ses pouvoirs, donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs spéciaux et temporaires.

Le gérant pourra, le cas échéant, avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par les associés. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la Société.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

Les décisions collectives ont pour objet notamment d'approuver les comptes sociaux, de nommer, rémunérer et révoquer les gérants, d'autoriser ces derniers à accomplir les actes excédant leurs pouvoirs et de modifier les statuts.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance quinze jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée adressée à chacun des associés. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai lorsque tous les associés sont présents ou représentés à l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tout moyen.

Les associés disposent d'un délai de réponse de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution. Les votes émis peuvent être adressés par tout moyen à la Société ; tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pour toutes décisions collectives, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou le gérant justifiant de son pouvoir.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions collectives ordinaires sont celles qui concernent l'approbation des comptes et la nomination ou la révocation des gérants et d'une façon plus générale, toutes celles qui ne concernent ni la modification des statuts, ni les autorisations aux gérants pour les actes excédant leurs pouvoirs.

Les décisions collectives ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Ces décisions sont celles relatives à la modification des statuts, à l'agrément des nouveaux associés et aux autorisations données aux gérants pour les actes excédant leurs pouvoirs.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure comportant changement de nationalité de la Société, transformation de la Société en société d'une autre forme ou encore l'augmentation des engagements des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 17 - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social coïncide avec l'année civile ; à titre exceptionnel le premier exercice social commence à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce, pour se terminer le 31 décembre 2027.

Il sera tenu une comptabilité de toutes les opérations de la Société et il sera dressé pour chaque exercice un inventaire, un compte de résultats et un bilan.

Les comptes annuels devront être soumis chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice aux associés réunis en assemblée générale, à l'effet de les approuver et de décider de l'affectation des résultats.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

ARTICLE 19 - RÉGIME FISCAL

La Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

La Société sera dissoute pour toute cause prévue par la loi ou sur décision collective extraordinaire des associés.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation, ce jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION

Un ou plusieurs liquidateurs sont désignés aux conditions de majorité des décisions collectives ordinaires.

L'acte de nomination définit leurs pouvoirs et fixe leur rémunération.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa mission aux associés au moyen d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés au moyen d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés comme en matière ordinaire, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés en proportion de leurs droits sociaux.

ARTICLE 22 - PREMIER GERANT

SFC, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée sous le numéro 131 395 220 RCS Cherbourg est désigné comme premier Gérant, pour une durée indéterminée.

ARTICLE 23 - FRAIS DE CONSTITUTION

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

ARTICLE 24 - ENGAGEMENTS SOUSCRITS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ ANTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

24.1 Actes souscrits antérieurement à la signature des Statuts

Le soussigné déclare et reconnaît que jusqu'à ce jour, il n'a été souscrit aucun acte pour le compte de la Société en formation en dehors de ceux figurant sur l'état figurant en annexe aux présentes (Annexe 1).

24.2 Actes à souscrire jusqu'à l'immatriculation de la Société

Le soussigné convient que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social et les actes en vue d'accomplir les formalités relatives à la constitution de la Société seront accomplis ou souscrits par les associés fondateurs. Les actes seront automatiquement repris par la Société après son immatriculation.

Docusign Envelope ID: 12AF7531-DDC6-86FC-8370-2E4693EAAE3A

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

ANTERIEUREMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque Crédit Mutuel – CCM Cherbourg Napoléon.