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 de SCI

L'an deux mille vingt-cinq,
Le quatre juin

SCI : 21 DPO

ENTRE

1°) Monsieur OLIVEIRA DAVID, Technicien en Industrie, demeurant au [redacted]
Né le [redacted]
De nationalité [redacted]

2°) Monsieur PESSOA DAVID, Chef d'Equipe, demeurant au [redacted]
Né le [redacted]
De nationalité [redacted]

TITRE PREMIER

OBJET – DENOMINATION- SIEGE-DUREE

Article1: Nature :

Il est formé par les présentes une société civile particulière qui existera entre les comparants, les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées. Cette société sera régie par les articles 1832, 1845 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2: Objet :

La société a pour objet: L'acquisition , la propriété , l'administration, l'exploitation , la création, la construction, ou la surélévation de tout immeuble à usage d'habitation, industriel, commercial, rural, professionnel, locatif ou autre. La prise de participation dans toute société civile immobilière. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3: Dénomination:

La société prend la dénomination «**21 DPO**»

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4: Siège social:

Le siège social est établi au 4 ter rue Basse 21130 AUXONNE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, de la commune et du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en France, par décision extraordinaire des associés.

Article5: Durée :

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf en cas de prorogations ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

TITRE II

APPORTS-CAPITAL SOCIAL

Article 6: Apports :

Les associés font les apports en numéraires suivants:

_ Par Monsieur OLIVEIRA DAVID la somme de Cinquante Euros **(50€)**,

_ Par Monsieur PESSOA DAVID la somme de Cinquante Euros **(50€)**,

Total des apports en numéraire: Cent Euros **(100€)**

Laquelle somme sera libérée au fur et à mesure sur simple appel de la gérance.

Article 7: Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de « **Cent Euros** » (100€), montant des apports ci dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts d'intérêts de Un euros (1€) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir:

_ Monsieur OLIVEIRA DAVID : **50 parts (de la part n°1 à la part n°50)**

_ Monsieur PESSOA DAVID : **50 parts (de la part n°51 à la part n° 100)**

Total des parts composant le capital: **100 parts**

Le droit de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir. Les parts ne seront représentées par aucun titre. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions du quorum et de majorité fixés à l'article 15 ci-après. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société, soit par un seul d'entre eux, soit par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivant dans quelques mains qu'elle passe.

Article 8: Cession de parts

La cession de parts d'intérêts s'opérera par acte authentique ou sous seing privé. Elle ne sera opposable à la société et aux tiers qu'autant qu'elle aura été signifiée à la société ou acceptée par elle dans l'acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil. Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants, et descendants, mais non aux conjoints d'associés; Dans le but de conserver à la société son caractère de société de personnes, il est formellement convenu que les parts ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par l'assemblée extraordinaire. Pour le reste, il est renvoyé aux dispositions légales régissant la matière.

Article 9:

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes. Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, conformément aux dispositions de l'article 1863 du code civil. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Article 10:

Par dérogation à l'article 1865 du code civil, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs des associés ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que les autres associés n'en prononcent la dissolution, la société continuera entre eux à l'exclusion des associés absents frappés d'incapacité civile ou en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, lesquels ne pourront prétendre qu'au paiement, à titre de réduction de capital, de la valeur de leurs parts qui sera déterminée conformément à l'article 1868 alinéa 5 du code civil.

Au cas de décès, et sous réserve de droit de rachat prévu en faveur des associés survivants sous l'article 19 des présents statuts, la société continuera de plein droit entre les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé prédécédé. Ceux ci seront tenus de notifier le décès de leur auteur à la gérance.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 11: Gérance :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisi ou non parmi les associés et nommés par décision collective ordinaire des associés prise comme il est dit ci après dans l'article 15.

Sont nommés co-gérants de la dite société pour une durée illimité :

_Monsieur OLIVEIRA DAVID (associé ci avant nommé)

_Monsieur PESSOA DAVID (associé ci avant nommé)

Les pouvoirs des gérants sont déterminés ci-après sous l'article 12

Mandat d'accomplir certains actes

Dès maintenant, les associés donnent mandat, individuellement, aux gérants ci-dessus nommés afin d'accomplir les actes suivants:

1)Acquisition , administration, exploitation , création, construction de tout immeuble à usage d'habitation, industriel, commercial, rural, professionnel, locatif ou autre. La prise de participation dans toute société civile immobilière. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

2)En vue d'assurer le financement de l'opération ci-dessus désignée, contracter auprès de tout organisme bancaire tout emprunt. Obliger la société à l'exécution de toutes les conditions, élire domicile et généralement faire le nécessaire. Ces actes seront repris par la société du seul fait de l'immatriculation au registre du Commerce et des sociétés. Tous pouvoirs sont, en outre donnés aux gérants pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer. Le ou les gérants doivent consacrer tout leur temps et tous les soins nécessaires aux affaires sociales. Au cas où l'un des gérants s'il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société serait gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auraient cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un nouveau gérant par un vote par correspondance provoqué ou par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans le délai de deux mois à compter de la vacance. La rémunération de la gérance sera fixée par l'assemblée générale. La décision collective qui prononce la révocation du gérant procède immédiatement à son remplacement.

Article 12: Pouvoirs du gérant :

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative:

_ il représente la société vis à vis des tiers et de toutes administrations publiques ou privées, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques,

_ il décide et fait exécuter toutes constructions et travaux d'entretien courant, les gros travaux et réparations seront décidés par assemblée générale extraordinaire,

_ il fait toutes remises de dettes totales ou partielles,

_ il consent et accepte tous baux, quelle qu'en soit la durée, il fait toutes locations et consent toutes cessions de baux , le tout aux prix , charges et conditions qu'il juge convenables, procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités,

_ il accepte tous transports et cessions de créances, d'indemnités et autres,

_ il contracte toutes assurances aux conditions qu'il avise, il signe toutes polices et consent toutes délégations,

_ il reçoit de l'administration des postes et de toutes autres, tous envois chargés, recommandés ou non et tous mandats, il fait ouvrir et fait fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de la société,

_ il fait ouvrir au nom de la société tous comptes courant à la Banque de France et dans toutes maisons de banque ou sociétés, avec pouvoir de déléguer sa signature, conformément à l'article 13 des présents statuts,

_ il prend en location tous coffre forts, compartiment de coffre forts y fait tous dépôts et en retire le contenu,

_ il signe et accepte, négocie et endosse et acquitte tous chèques,

_ il élit domicile partout où besoin est,

_ il exécute tous transferts et conversions de valeurs mobilières, signe tous bordereaux, certificats et registres,

_ il délègue et transporte toutes créances, tous loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables,

_ il touche toutes les sommes dues à la société, il effectue tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement et il donne quittance et décharge,

_ il consent toutes mainlevées de saisies mobilières et immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistement de privilège, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions en garantie, le tout avec ou sans paiement, il consent toutes antériorités,
_ il autorise toutes instances judiciaires, soit en demandant, soit en défendant, ainsi que tous désistements,
_ il traite, transige et compromet sur tous les intérêts de la société,
_ il arrête les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés,
_ il statue sur toutes propositions à lui faire, arrête l'ordre du jour et fait les convocations,
_ il nomme et révoque les agents, employés et représentants de la société,
_ il fixe les traitements, salaires, remises, gratifications, participations proportionnelles et avantages de toute nature qui sont portés aux frais généraux de tous agents, employés, représentants et des diverse personnes par lui chargés de fonctions ou de missions,
_ il exécute les décisions prises par la collectivité des associés.
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, effectuer tous actes modificatifs, rectificatifs, aux fins de publicité foncière, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire. Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui porte leur nomination indique quels sont les actes qu'ils peuvent faire ensemble ou séparément et ceux pour lesquels ils ne peuvent agir que conjointement. **S'agissant des premiers gérants nommés aux présents statuts, ils ont tous pouvoirs pour agir séparément.**

Article 12 bis: Co-gérance :

1°) Pouvoirs externes :
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Chacun des gérants détient séparément les pouvoirs prévus à l'article précédent. 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.
2°) Pouvoirs internes:
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société. 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. Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, le cas échéant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une certaine limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, au moins 5 jours à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation. Les actes de gestion entraînant une dépense supérieure à 3000 euros nécessiteront une décision préalable de la collectivité des associés, sauf le cas ou les gérants détiendront, en leur qualité d'associés, l'intégralité des parts sociales.

Article 13: Délégation de pouvoirs :

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à tels associés que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Article 14:

Tous les actes ou engagements concernant la société sont valablement signés par le ou les gérants, ou toute autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 15:

Les décisions collectives, qui doivent être prises chaque fois que les intérêts de la société l'exigent, résultent soit d'un vote par correspondance, soit d'assemblées générales. Afin de provoquer le vote par correspondance, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée le texte des résolutions proposées. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir à la gérance leur vote sous pli recommandé. Pendant ce délai, les associés peuvent exiger des gérants toutes explications complémentaires sur les résolutions à eux soumises. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre recommandée avec accusé d'avis de réception adressée à chaque associé sous quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour. Ces assemblées peuvent même se réunir sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.
L'assemblée nomme son président.
Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents et est en outre certifiée par le bureau. Toutefois, le procès verbal de l'assemblée peut valoir feuille de présence.
Chaque associé a autant de voix qu'il possède et représente de parts, sans limitation. Dans les assemblées générales, chaque associé peut se faire représenter, mais seulement par un autre associé. Le vote par écrit est

exclusivement personnel et ne peut être exercé par mandataire. Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès verbaux dressés et signés par les gérants, auxquels sont annexés les votes émis par écrit. Les copies ou extrait de ces procès verbaux, signés par un gérant, font foi en justice et vis à vis des tiers.
Qu'elles résultent d'un vote par correspondance ou d'une assemblée générale, les décisions collectives doivent être prises : à la majorité de plus de la moitié du capital social, pour les décisions collectives ordinaires c'est à dire celles n'entraînant pas de modifications directes ou indirectes des statuts, a une majorité comprenant à la fois la majorité en nombre des associés existants et à la majorité des trois quarts du capital social pour les décisions collectives extraordinaires c'est à dire celles entraînant directement ou indirectement modification des statuts.
Les associés peuvent toujours, d'un commun accord prendre des décisions collectives à l'unanimité par actes sous seing privés ou notariés, ce qui dispense de la formalité de vote par écrit ou de la réunion d'une assemblée.
Dans le cas où il n'existerait que deux associés, toutes décisions qui sont de la compétence de la collectivité des associés devront être prises d'un commun accord entre lesdits associés.

TITRE V

MODIFICATIONS DES STATUTS

Article 16:

Les associés peuvent, à toute époque d'un commun accord ou dans les conditions prévues sous l'article 15 ci-dessus, pour les décisions collectives extraordinaires, sans qu'il puisse en résulter la création d'un être moral nouveau, apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et décider notamment l'augmentation ou la réduction du capital, la fusion de la société avec toute autre société, la prorogation ou la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société commerciale de toute forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme.
Ces modifications pourront se faire indifféremment sous forme d'acte authentique ou sous seings privés.

TITRE VI

ANNEE SOCIALES –INVENTAIRE- BILAN ET COMPTES - REPARTITIONS DES BENEFICES

Article 17: Exercice social

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre chaque année.
Par exception, le premier exercice social comprendra la période écoulée depuis le jour de la constitution de la société **jusqu'à la fin de l'année en cours**.
La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales. (Les relevés de banque constituent une comptabilité régulière).
Les comptes de la société et, s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices, sont soumis aux associés dans le même délai. Les associés statuent sur ces comptes selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires. Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve par décision collective ordinaire des associés, seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 18: Comptes courants

Chaque associé peut, avec le consentement de la gérance, verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, des sommes nécessaires à celle-ci. Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance. Ces intérêts sont portés en frais généraux et peuvent être révisés chaque année. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société à la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé ou, en cas d'égalité, s'opèrent également sur chaque compte. Aucun associé ne peut effectuer de retrait des sommes ainsi déposées sans avoir averti la gérance au moins deux mois à l'avance.

TITRE VII

DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATION

Article 19: Droit de rachat

En cas de décès d'un associé, l'associé ou les associés survivants jouissent d'un droit de rachat sur les parts de l'associé prédécédé qui seraient dévolues à d'autres qu'à des personnes déjà associées. Le ou les survivants ont, pour exercer ce droit, un délai de deux mois à compter du jour où ils ont reçu notification du décès ou de la dévolution proposée des parts de l'associé décédé et reçu connaissance des noms et adresse des héritiers ou ayants droit dévolutaires de ces parts. Ils doivent eux mêmes notifier à ces derniers leur intention d'exercer ce

droit de rachat à eux ci-dessus réservé, par simple lettre recommandée mise à la poste dans le délai prévu ci-dessus. Si les associés survivants désireux d'exercer ce droit de rachat sont plusieurs, ils l'exerceront chacun dans la proportion du nombre de parts dont ils sont propriétaires. Les héritiers ou ayants droit d'un associé décédé ne seront réputés propriétaires des parts d'intérêts de leur auteur qu'après l'expiration du délai prévu ci-dessus et seulement si le droit de rachat également prévu ci-dessus n'est pas exercé. Le rachat s'exercera moyennant un prix qui sera égal, pour chaque part, à leur valeur, telle qu'elle sera déterminée au jour du décès, par un expert unique désigné parmi ceux inscrits sur listes des cours et tribunaux, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Le prix du rachat sera payable dans les six mois de la date du rapport de l'expert chargé de le déterminer et productif d'intérêts, à compter du jour du décès au taux de 10 % l'an.

Article 20: Prorogation ou dissolution de la société

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'article 15 ci-dessus, à l'effet de décider si la société doit être prorogée ou non. La collectivité des associés, régulièrement constituée, conserve durant la liquidation, les mêmes attributions que pendant le cours de la société. Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs ainsi que de décider tous modes de réalisation ou d'affectation de l'actif social.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 21: Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Tout associé devra, en conséquence, faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de monsieur le Procureur de la république du Tribunal du siège social.

TITRE VIII

PUBLICITE

Article 22 : Publicité

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du Commerce et de sociétés de Dijon.

En vue d'obtenir cette immatriculation, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

Article 23: Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine, contractés par elle.

DONT ACTE SUR 6 PAGES

Les jours, mois et an sus-indiqués.

Et après que lecture leur en ait été donnée, les comparants ont signé le présent acte.

NOM PRENOM SIGNATURE

OLIVEIRA [redacted]

NOM PRENOM SIGNATURE

PESSOA D[redacted]

PARAPHES :

DP OD