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

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
243 SAINT JACQUES

Au capital de 1.000 euros

46 rue d'Alésia
75014 Paris

Entre les soussignés :

- *Monsieur Norbert SIMON, né le* [redacted] *à* [redacted] *demeurant à* [redacted]
- *Madame Val* [redacted] *à* [redacted] *demeurant à* [redacted]

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

Article 1 – Forme
Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale
La société prend la dénomination de : ***243 SAINT JACQUES***

Article 3 – Objet
Acquisition, gestion, location ou autre des immeubles de la société.

Article 4 – Siège social
Le siège de la société est fixé à [redacted] 46 rue d'Alésia. Il pourra être transféré dans la même ville ou le même département par décision simple de la gérance et en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée
La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 – Apports
Les apports faits par les associés sont les suivants :
Apports en numéraire :
Monsieur Norbert SIMON apporte à la société la somme de cinq cents euros (500,00€).
Madame Valérie CREPIN apporte à la société la somme de cinq cents euros (500,00€).

[redacted]

Article 7 – Libération des apports
Les apports en numéraire seront libérés à hauteur de 100%.

Article 8 – Capital social
Le capital social est fixé à la somme totale de mille euros (1.000 €). Il est divisé en 1.000 parts sociales numérotées de 1,00 € chacune, attribuées aux associés en contrepartie de leurs apports respectifs de la manière suivante :
- Monsieur Norbert SIMON détient 500 parts en rémunération de son apport en numéraire
- Madame Valérie CREPIN détient 500 parts en rémunération de son apport en numéraire
Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Le droit de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 9 – Modification du capital
Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois sur décision extraordinaire des associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.
Le capital pourra aussi être réduit sur décision extraordinaire des associés, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts.

Article 10 – Droits attachés aux parts
Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.
Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 11 – Responsabilité des associés
Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

[redacted]

Article 12 – Cession et transmission des parts
Toute cession de parts doit être constatée par écrit. La cession ne sera opposable à la société qu'après lui avoir été notifiée par lettre recommandée avec AR ou signifiée par acte d'huissier ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle devra en outre être déposée en annexe au greffe du Tribunal de commerce pour être opposable aux tiers. Les cessions de parts sociales sont libres entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants de l'associé cédant.
Agrément préalable : les cessions de parts au profit d'autres personnes, à titre onéreux ou gratuit, même celles portant simplement sur l'usufruit ou sur la nue-propriété des parts, doivent recueillir l'autorisation préalable de tous les associés. En cas de décès d'un associé, ses héritiers, ses légataires ou son conjoint survivant deviennent de plein droit associés sans qu'il soit besoin d'agrément.
Procédure d'agrément : l'associé qui veut céder tout ou partie de ses parts notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec AR, en indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et en demandant l'agrément dudit cessionnaire.
Les associés seront convoqués en assemblée générale ou consultés par écrit dans le mois suivant la réception de la lettre par la société, pour se prononcer sur l'agrément sollicité.
Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis (au sens de l'article 1863 du Code civil), la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.
Refus d'agrément : en cas de refus du cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts. Si plusieurs d'entre eux décident de les acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Article 13 – Retrait d'un associé
Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord des autres associés prononcé à la majorité des ¾ au moins du capital social, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. Celle-ci est déterminée par accord entre les associés ou, à défaut, à dire d'expert (*article 1843-4 du Code civil*).

Article 14 – Gérance

Le gérant ou les co-gérants sont nommés par une décision ordinaire prise en assemblée générale.
Les associés nomment en qualité de premiers co-gérants Monsieur Norbert SIMON, demeurant à [redacted] et Madame Valérie CREPIN demeurant à [redacted] Les cogérants sont nommés pour une durée illimitée.

[redacted]

Pouvoirs du gérant : il peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société. Il l'engage par les actes qui entrent dans l'objet social.

Cessation des fonctions du gérant : le gérant peut être révoqué par une décision ordinaire des associés ; en cas de démission, le gérant doit en informer chacun des associés au moins 2 mois à l'avance, par lettre recommandée avec AR, et convoquer une assemblée générale aux fins d'élire son successeur ; en cas de décès du gérant, l'assemblée générale peut être convoquée à la requête de l'associé le plus diligent.

Article 15 – Décisions des associés
Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par les associés. Elles résultent, au choix du gérant, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il détient.

Article 16 – Assemblées générales
L'assemblée des associés est réunie à l'initiative du gérant, au lieu du siège social ou en tout autre lieu de la même ville. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 % du capital social peuvent demander au gérant, par lettre recommandée avec AR, de convoquer une assemblée générale.
Convocation : les associés sont convoqués au moins 15 jours avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec AR. La convocation contient l'ordre du jour. Chaque associé, quel que soit le nombre de parts dont il dispose, doit être convoqué à l'assemblée générale. Il ne peut se faire représenter que par un autre associé de son choix. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés. L'assemblée générale est présidée par le gérant.

Assemblée générale ordinaire : une assemblée ordinaire doit être réunie au moins une fois par an pour se prononcer sur l'approbation des comptes de la société, décider de l'affectation des résultats et de la répartition des bénéfices. À cet effet, elle prend connaissance de la reddition des comptes de la société et du rapport de gestion de l'exercice écoulé établis par le gérant. Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. De manière générale, elles concernent toutes les questions qui n'entraînent pas de modification des statuts.
L'assemblée ne peut pas délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer le gérant, statutaire ou non, et procéder à son remplacement.
Les décisions sont prises valablement par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.
Assemblée générale extraordinaire : Une assemblée extraordinaire a pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Les décisions sont valablement prises lorsqu'elles ont été adoptées par les associés (présents ou représentés) représentant les 2/3 au moins du capital social.

Article 17 – Consultation écrite des associés

[redacted]

Le gérant peut consulter les associés par correspondance chaque fois qu'il l'estime utile. Il doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée avec AR, le texte des résolutions proposées en double exemplaire, accompagné des documents nécessaires à l'information des associés.
Chaque associé dispose de 15 jours, à compter de la date de réception de la lettre, pour la retourner datée et signée, en indiquant pour chacune des résolutions si elle est adoptée ou rejetée. À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu. Les décisions prises par consultation doivent, pour être valables, réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 18 – Procès-verbal des délibérations
Les délibérations des associés sont constatées par un procès-verbal adressé à chaque associé, par lettre recommandée avec AR, dans un délai de 2 mois à compter de la prise de la décision.
Il précise notamment le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès verbaux sont établis et signés par le gérant. Ils sont portés sur un registre spécial tenu au siège de la société.

Article 19 – Exercice social
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.
À la clôture de chaque exercice, le gérant établit l'inventaire de l'actif et du passif de la société, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société. Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 20 – Affectation des résultats
Le bénéfice net est constitué par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Il est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'entre eux. Toutefois, les associés peuvent décider en assemblée générale de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
Les pertes éventuelles s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, puis sur les réserves, puis sur le capital. Le solde est, le cas échéant, supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 21 – Dissolution / Liquidation de la société

Dissolution : un an au moins avant la date d'expiration de la société, le gérant convoque une assemblée générale extraordinaire pour décider de sa prorogation ou non. À défaut de prorogation, la société est dissoute à l'expiration de sa durée. La dissolution anticipée de la société peut aussi être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

[redacted]

Liquidation : la société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. La personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.
La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant à la requête de tout intéressé. Le liquidateur représentant la société, il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.
Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Article 22 – Contestations
Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

Article 23 – Pouvoirs
Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités prévues par la loi, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 24 – Reprise des engagements pris au nom de la société en formation
Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation est annexé aux présents statuts. L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Fait à Paris, le 25/06/2025, en 3 exemplaires originaux.

Norbert SIMON



Valérie CREPIN

