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

Société : ABD

RCS n° :

Société Civile Immobilière au capital variable (Article : L231-1 code du commerce): le montant du capital est fixé au minimum à 300 euros (trois cent euros) et au maximum 360.000 euros (trois cent soixante milles euros).

Siège social : [redacted]

Les soussignés :

Nom : CHIQUOT veuve BEAUREGARD

Prénoms : ANNIE MONIQUE

né le [redacted] **à** [redacted]

de nationalité: [redacted]

Situation de famille : [redacted]

demeurant: [redacted]

ET

Nom : BEAUREGARD épouse DELBONNEL

Prénoms : NATHALIE MARIE MADELEINE

né le [redacted] **à** [redacted]

de nationalité: [redacted]

Situation de famille : MARIE

demeurant: [redacted]

ET

Nom : DELBONNEL

Prénoms : CHARLENE MARIE ANNE

né le [redacted] **à** [redacted]

de nationalité: [redacted]

[redacted]

CP AM ND

Situation de famille : Célibataire

demeurant: [redacted]

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière dont le gérant est l'un des associés.

ARTICLE PREMIER : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIÈME : OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles de toute nature à usage non commerciale, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement. La société est soumise au régime de l'impôt sur le revenu.

ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de : « ABD »

ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted] **Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.**

CG AG ND

ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE

La durée de la société est fixée à trente ans à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

ARTICLE SIXIÈME : APPORTS

Il est apporté à la présente société,
Mme CHIQUOT veuve BEAUREGARD apporte et verse à la société une somme totale de 100 euros
Mme BEAUREGARD épouse DELBONNEL apporte et verse à la société une somme totale de 100 euros
Melle DELBONNEL Charlène apporte et verse à la société une somme totale de 100 euros.
La somme totale versée, soit, 300 euros a été déposée le au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.
Apports de biens communs pour un montant de 100 euros.
La somme apportée par Mme BEAUREGARD Nathalie épouse DELBONNEL provient de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint : DELBONNEL Patrick, qui a été préalablement averti de cet apport par lettre recommandée avec demande d'avis de réception reçue le 9 avril 2018, comportant toutes précisions utiles quant aux finalités et modalités de l'opération d'apport.
Par lettre en date du 12 Avril 2018,
Mr DELBONNEL Patrick, conjoint de l'apporteur, a renoncé expressément à la faculté d'être personnellement associé, pour la moitié des parts souscrites. L'original de cette lettre est annexé aux présents statuts.

ARTICLE SEPTIÈME : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 300 euros. Il est divisé en 1 837 parts sociales de 100 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

<u>Mme CHIQUOT Annie veuve BEAUREGARD</u> :
97 parts en usufruit portant les numéros 877 à 973 inclus.

<u>Mme BEAUREGARD Nathalie épouse DELBONNEL</u> :
- 934 parts en pleine propriété portant les numéros 1, 2, 4 à 585 et 974 à 1 323 inclus.
- 97 parts en nue-propriété portant les numéros 877 à 973 inclus.

<u>Mme DELBONNEL Charlène</u> :
806 parts en pleine propriété portant les numéros 3, 586 à 876 et 1 324 à 1 837 inclus.

CP AB ND

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE HUITIÈME : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE NEUVIÈME : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Cessations des parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale. La cession des parts sociales doit être constatée soit par acte authentique (huissier, notaire) ou acte sous seing privé. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités d'usages (enregistrement auprès du greffe du tribunal de commerce et pour les actes sous seing privé au service des impôts).

En cas de décès d'un des associés, la société continue à exister. Elle peut être dissoute sur demande des seuls associés survivants fixés au présent statut.

Le prix de cession est fixé de gré à gré sauf exception prévue à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE DIXIÈME : RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

ARTICLE ONZIÈME : GÉRANCE

La société est gérée et administrée par une personne physique associée, nommée et avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts

GP MB ND

et, ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme gérant de la société ABD : Mr DELBONNEL Patrick. Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

Mr DELBONNEL Patrick déclare accepter la fonction qui lui est confiée. Il ne percevra pas de rémunération du fait de sa gérance.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un nouveau gérant.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer une assemblée générale, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir, tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales. Il peut conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le gérant est responsable 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.

Le gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés. Le gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE DOUZIÈME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

CD AB ND

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.
Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale.
Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès verbal est signé par le gérant. Le procès verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.
Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.

ARTICLE TREIZIEME : DEMEMBREMENT

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires
Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés

ARTICLE QUATORZIEME : INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois. Les associés représentent et ont le pouvoir d'engager la SCI envers les tiers.

ARTICLE QUINZIEME : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux milles dix huit.

ARTICLE SEIXIEME : INVENTAIRE - COMPTES – BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2018, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société.
Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés.
Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE DIX-SEPTIEME : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention «société en liquidation» elle même suivie du nom du ou des liquidateurs.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.
Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquant au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

ARTICLE DIX-HUITIEME : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emporte reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE DIX-NEUVIEME- FRAIS ET FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE VINGTIEME : DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

ARTICLE VINGT-ET-UNIEME : CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Fait à Périgueux (en sept exemplaires), le 7 avril 2018

Annie CHIQUOT veuve B[redacted]

Nathalie BEAUREGARD é[redacted]

Charlène DELBONNEL, a[redacted]



9