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

ABILI et Associés

Au capital de 1.000 Euros

Siège Social : 19 rue de France
Bat 3A
Saint-Ouen l'Aumône 95310

[redacted]

FCN
FCNS

Les soussignés :

Madame Nadège FANY CABALLERO
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité Française,
Demeurant au [redacted]
[redacted]
[redacted]

Madame Naura FANY CABALLERO
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant au [redacted]
[redacted]
[redacted]

Monsieur Guy FANY
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant au [redacted]
[redacted]
Divorcé.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

[redacted]

FCN
FCNS

Article Premier : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et du décret n°78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet:

L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, la location, l'affectation en copropriété, de tous les immeubles et droits immobiliers et mobiliers composant son patrimoine ;

- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;

- s'il y a lieu la mise à disposition gratuite des biens de la société aux profits des associés;

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

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

La gérance peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Article 3 : Appellation sociale

La dénomination sociale est : **ABILI et Associés**

Les actes et documents, émanant de la société et destinés aux tiers, indiqueront cette dénomination sociale ou ce sigle, précédé ou suivi immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile Immobilière" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé au 19 rue de France - Bat 3A, à Saint-Ouen l'Aumône 95310.
Il pourra être transféré dans le département par une décision de la Gérance, et en tout autre lieu par une décision collective extraordinaire des associés.

[redacted]

FCN
FONS

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.
La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la société :

1)- Apports en numéraire.

Madame Nadège FANY CABALLERO apporte La somme de quatre cents (400) Euros, soit	400 Euros
Madame Naura FANY CABALLERO apporte La somme de trois cents (300) Euros, soit	300 Euros
Monsieur Guy FANY apporte La somme de trois cents (300) Euros, soit	300 Euros
	----------
soit au total la somme de MILLE (1.000) Euros	1.000 Euros

Le 7 mai 2025, la somme de MILLE (1.000) Euros a été déposée au crédit du compte N°36142763227 ouvert par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie-Seine, agence située au [redacted] au nom de la société en formation.

Ce certificat du dépositaire atteste que chaque associé a versé les sommes suivantes :
Madame Nadège FANY CABALLERO, la somme de 400 Euros ;
Madame Naura FANY CABALLERO, la somme de 300 Euros ;
Monsieur Guy FANY, la somme de 300 Euros ;
soit au total la somme de mille (1.000) Euros.

Le retrait de cette somme sera accompli par le Gérant sur présentation du certificat du greffier constatant la réalisation de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

[redacted]

FEN

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) Euros correspondant au total du montant des apports des associés. Il est divisé en CENT (100) parts égales de DIX (10) Euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées par les associés. Les parts sociales sont attribuées aux associés, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante:

Madame Nadège FANY CABALLERO apporte en rémunération de ses apports : quarante (40) parts sociales, numérotées de 1 à 40, ci	40 parts
Madame Naura FANY CABALLERO apporte en rémunération de ses apports : trente (30) parts sociales, numérotées de 31 à 70, ci	30 parts
Monsieur Guy FANY apporte en rémunération de ses apports : trente (30) parts sociales, numérotées de 71 à 100, ci	30 parts
SOIT AU TOTAL :	100 PARTS

Toutes les parts sociales formant le capital social sont souscrites et réparties entre les associés comme indiqué ci-dessus.

Article 8 : Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Article 9 : Parts Sociales

1) Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes. Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

[redacted] FCN

2) Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

3) Démembrement de la propriété des parts sociales

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.
Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.
Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

4) Cession de parts:

a) Forme de la cession.

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera les noms et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.
La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par un transfert sur les registres de la Société (Article 1865-1). Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

[redacted] FCN

b) Agrément

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'alinéa précédant ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification. Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert. Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.
Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.
Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.
En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire. La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

[redacted]

Article 10 : Qualité d'associé du conjoint d'un associé.

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises. Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par les associés représentant au moins la majorité du capital social. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 11 : Nantissement, Réalisation forcée.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément selon la procédure décrite à l'article 9-4. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 12 : Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée. La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal de grande instance.

[redacted]

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 13 : Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité. Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

Article 14 : Gérance.

1) Nomination du gérant
La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Est désignée comme première gérante de la société, pour une durée illimitée, Madame Nadège FANY CABALLERO, de nationalité [redacted] demeurant au [redacted] Madame Nadège FANY CABALLERO présente et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.
Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire, et le gérant sortant est rééligible.

2) Fin des fonctions
Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes. Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux. La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

3) Absence de gérant
Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

[redacted] PNC

4) Publicité de la nomination et de la cessation de fonction
La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions on été régulièrement publiées. Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

5) Rémunération
La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire. Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

6) Pouvoirs du Gérant dans les rapports entre associés
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société; à cet égard le gérant peut, louer, vendre et plus généralement disposer des biens de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

7) Pouvoirs dans les rapports avec les tiers
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut louer ou vendre les biens de la société et plus généralement disposer de ces biens; il peut également constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé. Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la société", le gérant.

8) Responsabilité
Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts. Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

[redacted]

Article 15 : Décisions collectives

1) Domaine
Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

2) Forme
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

3) Objet
Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts. Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

4) Majorité
Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Article 16 : Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation.
Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Les associés peuvent être convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre simple ou d'un mail qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion, dans cette hypothèse chaque associé convoqué par lettre simple ou par mail doit répondre au gérant par lettre simple ou par mail, pour l'informer qu'il a bien reçu la convocation à l'assemblée.

Tout associé présent à une assemblée, ne peut pas contester la convocation à cette assemblée.

2. Ordre du jour.
L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

[redacted] NS

3. Résolutions et documents d'information.
L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie, cette mise à disposition est remplie si les document ont été transmis par mail aux associés.

4. Réunion de l'assemblée.
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

6. Vote.
a) Titulaires de parts sociales en pleine propriété

Chaque associé propriétaire de parts sociales en pleine propriété dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre des parts en pleine propriété qu'il possède, lui permettant de voter lors de toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires.

b) Titulaires de parts sociales en usufruit

Chaque associé propriétaire de parts sociales en usufruit dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre des parts en usufruit qu'il possède, lui permettant de voter lors de toutes les assemblées ordinaires et des décisions portant sur les points suivants :

- les décisions relatives à la détermination et à l'affectation du résultat,
- la nomination de la gérance,
- les opérations relatives à une réduction de capital,
- les décisions relatives à la vente des biens de la société ;

c) Titulaires de parts sociales en nue-propriété

Chaque associé propriétaire de parts sociales en nue-propriété dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre des parts en nue-propriété qu'il possède, lui permettant de voter lors de toutes les assemblées extraordinaires, sauf sur les décisions dont le droit de vote a été attribué au propriétaire des parts sociales en usufruit.

d) Convocation des titulaires de droits démembrés
Le gérant sera tenu d'informer tous les titulaires de droits démembrés de la tenue de toute assemblée ordinaire ou extraordinaire. Il ne pourra en aucun cas être refusé au titulaire d'un droit démembré l'accès à une assemblée de la société même s'il n'a pas droit au vote.

[redacted]

7. Procès-verbaux.
Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 17 : Consultation écrite des associés

1. Forme.
Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 15, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

2. Procès-verbaux.
Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 18 : Droit de communication

1) Droit de communication des statuts
Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

2) Droit de communication des livres et documents
L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

[redacted]

3) Questions écrites
Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Article 19 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année. A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2026.

Article 20 : Comptes sociaux

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement .Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt .La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Article 21 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte. Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.
Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice, Il est joint à la lettre de convocation.

Article 22 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société. Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

[redacted]

Article 23 : Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée. La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire. La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 24 : Dissolution

1. Dissolution à l'arrivée du terme et prorogation.
La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation. A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée.
a) Réunion de toutes les parts en une seule main.
La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société. En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.
b) Décision des associés.
Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.
c) Absence de gérant.
Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

[redacted]

Article 25 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu au 2-a) de l'article 24 ci-dessus, et en cas de fusion ou de scission. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Pendant la durée de la liquidation la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation " et doit être accompagnée du nom du liquidateur. La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant. Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 16 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement. Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination. Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 26 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, 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. Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Article 27 : Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord express, les fonds déposés en compte courant ne porte pas intérêts.

Il est expressément convenu que les associés s'interdisent de demander tout remboursement de leur comptes courants d'associés versés en vue d'assurer l'acquisition, l'amélioration ou l'entretien d'un bien immobilier dont la société est propriétaire.

[redacted]

Article 28 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement à la signature des statuts, Madame Nadège FANY CABALLERO a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'art 6 du décret du 3/7/78, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 29 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 30 : Election de domicile, Publicité, Frais.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Fait en 4 originaux à Saint-Ouen L'Aumône
Le 20 mai 2025

Madame Nadège FANY CABALLERO

lu et approuvé Bon pour acceptation des fonctions de gérante

[redacted]

Madame Naura FANY CABALLERO

lu [redacted]

Monsieur Guy FANY

lu et approuvé

[redacted]

FEN