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

114 MB

Société civile de construction vente SCCV
au capital de 1000 €
Siège social : 1 rue Nicolas Roland, 51100 Reims
Société en cours d'immatriculation
auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Reims

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS:

La société OFF 7, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 200 euros,
représentée par son président en exercice Monsieur Nathan THOMAS au travers de la société NinvesT Holding, (*sis 1 rue Nicolas Roland, 51100 Reims,immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce, sous le n° SIREN 950806174*),
immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Reims,
sous le n° SIREN 977 875 566,
dont le siège social est situé 1 Rue Nicolas Roland 51100 Reims,

La société NinvesT Holding, Société par Actions Simplifiée au capital de 240 000 euros,
représentée par son président en exercice Monsieur Nathan THOMAS,
immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Reims,
sous le n° SIREN 950 806 174,
dont le siège social est situé 1 Rue Nicolas Roland 51100 Reims,

La société TP Invest, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros,
représentée par son président en exercice Monsieur Thomas PIERRET,
immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Reims,
sous le n° SIREN 913 347 431,
dont le siège social est situé 7 rue de Laurochs, 51370 Champigny,

Désignée ci-après **"les associés"**

ont établi les statuts d'une Société Civile de Construction Vente, qui sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts :

Article 1 – Forme

Il est formé une Société Civile de Construction Vente (SCCV) qui sera régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles L.211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination

La société a pour dénomination : **114 MB**.

Cette dénomination devra figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les factures, annonces, publications, lettres, devis, contrats, ainsi que sur tous les moyens de communication, qu'ils soient physiques ou numériques.

La société pourra utiliser un nom commercial, une enseigne ou une marque, distincts de sa dénomination sociale, sous réserve du respect des droits antérieurs des tiers et de leur déclaration régulière dans les conditions prévues par la loi.

Toute modification de la dénomination sociale devra être décidée par les associés et fera l'objet des formalités légales de publicité et de dépôt au greffe compétent.

Article 3 – Objet

La société a pour objet, en France :

- L'acquisition, par voie d'achat ou d'apport, de tous terrains ou droits immobiliers nécessaires à la réalisation d'opérations de construction ;
- La construction d'un ou plusieurs immeubles, soit directement, soit par voie de contrat de promotion immobilière ou de contrats de maîtrise d'œuvre ;
- La vente, en totalité ou par lots, des immeubles construits, achevés ou à construire, à des utilisateurs finaux ou à des investisseurs ;
- La conclusion de tous contrats avec les différents intervenants dans l'opération de construction, notamment les architectes, bureaux d'études, entreprises de construction, assureurs, notaires, banquiers, et tous autres professionnels du secteur immobilier ;
- La demande et l'obtention de toutes autorisations administratives, permis de construire, certificats d'urbanisme et autres autorisations nécessaires ;
- La gestion administrative, financière et technique des projets immobiliers jusqu'à leur livraison ;
- Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières, civiles ou commerciales se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à l'exclusion de toute activité commerciale ne se rattachant pas directement à la construction et à la vente immobilière au sens des articles L.211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au : [redacted]

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision de la gérance.

Article 5 – Durée

La durée de la société est de **99 années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 – Apports

Les associés effectuent un apport en numéraire de **1 000 euros**, intégralement libéré à la constitution de la société. Cet apport est déposé sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

Les fonds correspondant aux apports en numéraire seront déposés par les associés, sur le compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de Maître Quentin FOUREZ,

titulaire d'un office notarial sis 1 place Marechal Gallieni, Pont-Audemer, ainsi qu'il résulte du certificat établi par le notaire dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés.

L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

Les fonds seront utilisés pour les besoins initiaux de la société, conformément à son objet social.

Article 7- Capital social

Le capital social est fixé à **1 000 (mille) euros**, divisé en **1 000 (mille) parts sociales de 1 (un) euro chacune**, entièrement souscrites et libérées par les associés.

Article 8 – Répartition du capital social

Les 1000 parts sociales sont intégralement attribuées aux associés comme suit :

- 998 parts sociales en pleine propriété par la Société OFF 7,
- 1 part sociale en pleine propriété par la Société NinvesT Holding,
- 1 part sociale en pleine propriété par la Société TP Invest.

Chaque part sociale donne droit à une voix lors des décisions collectives.

Article 9 – Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son détenteur un droit de participation aux décisions sociales, ainsi qu'un droit à une part proportionnelle des bénéfices et des réserves de la société. Les droits sont attachés au nombre de parts détenues. En cas de liquidation, chaque part sociale donne droit à une fraction de l'actif net social, après règlement des dettes sociales, proportionnelle au nombre de parts détenues.

Les parts sociales sont indivisibles. Toute cession de parts sociales à un tiers, qu'il soit associé ou non, est soumise à l'agrément préalable des associés. La cession entre associés est libre, sous réserve de respecter les règles internes de la société et les conditions de fond prévues par la loi.

Les associés s'engagent à effectuer toute cession dans les conditions et délais définis dans les statuts ou à défaut, selon la réglementation applicable. Les associés sont responsables des dettes sociales à hauteur de ses apports dans la société.

En cas de décès d'un associé, ses héritiers ou ayants droit devront obtenir l'agrément des associés pour continuer à exercer les droits attachés aux parts sociales. Ils pourront demander le rachat des parts ou leur cession sous réserve des conditions définies dans les statuts.

Article 10 – Compte courant d’associé

Les associés pourront consentir à la société, sous forme de prêts, des avances en compte courant d’associé. Ces avances peuvent être rémunérées ou non, selon les modalités définies d’un commun accord entre l’associé et la société. Les modalités de rémunération (taux d'intérêt, conditions de paiement, etc.) seront définies par écrit dans une convention séparée ou un accord spécifique.

Les avances en compte courant sont remboursables à tout moment, sauf convention contraire entre l’associé et la société. Le remboursement de ces avances sera effectué sous réserve de la trésorerie disponible de la société et pourra être reporté en cas de besoin de liquidités pour la réalisation de l’objet social. Les associés acceptent expressément que les remboursements soient effectués dans l’ordre de priorité des créances sociales, en tenant compte de la situation financière de la société.

Les avances en compte courant ne confèrent pas de droits de vote supplémentaires aux associés, ni de droits à des dividendes supplémentaires, sauf stipulation contraire. Elles sont considérées comme une dette à l’égard des associés, et ne peuvent être utilisées pour compenser des parts sociales ou des bénéfices sociaux.

Article 11 – Gérance

La gérance de la société est confiée à Monsieur Nathan THOMAS.

Pouvoirs du gérant :

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts.

À ce titre, il peut notamment :

- Représenter la société dans tous les actes de la vie civile et en justice ;
- Acquérir, vendre ou louer tout bien immobilier ou mobilier ;
- Passer tout contrat de construction ou de sous-traitance ;
- Contracter des emprunts ou garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- Ouvrir et faire fonctionner tout compte bancaire ou postal ;
- Engager et licencier du personnel ;
- Réaliser tous travaux ou aménagements sur les biens immobiliers acquis ;
- Déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à toute personne de son choix, même non associée.

Obligations du gérant :

Le gérant doit :

- Rendre compte de sa gestion aux associés ;
- Tenir ou faire tenir une comptabilité régulière des opérations sociales ;
- Faire établir les comptes annuels et les soumettre à l'approbation des associés ;
- Veiller au respect des obligations fiscales, sociales et administratives de la société ;
- Convoquer les associés en cas d'événement important ou affectant significativement la société.

Article 12 – Assemblées générales – Décisions des associés

Les associés exercent les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et statutaires. Aucune assemblée générale n'est requise tant que les associés prennent les décisions unilatéralement, sauf si la loi ou les statuts en disposent autrement. Les associés prennent toutes les décisions importantes concernant la société, telles que l'approbation des comptes annuels, la distribution des bénéfices, la nomination ou la révocation du gérant, l'agrément des cessions de parts sociales, et toute modification des statuts.

Toutes les décisions prises par les associés doivent être consignées par écrit, soit dans un registre spécial des décisions, soit sur des procès-verbaux. Ces documents doivent être signés par les associés et, si nécessaire, par le gérant. Les décisions peuvent être prises par écrit, par voie électronique, ou lors d'une réunion physique, selon la préférence des associés.

Le gérant est chargé de l'exécution des décisions prises par les associés et de la mise en œuvre de toutes les actions nécessaires à la réalisation de ces décisions. En cas de difficulté ou de conflit, les associés peuvent convoquer une réunion pour résoudre la situation.

Article 13 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et se terminera le **31 décembre 2026**.

Article 14 – Affectation des résultats

Le résultat de l'exercice, dûment constaté, est à la disposition des associés qui décident de son affectation. Il peut être affecté à un ou plusieurs postes : distribution de dividendes, mise en réserve, ou report à nouveau.

Article 15 – Comptes sociaux

Il sera tenu une comptabilité conforme aux règles en vigueur. Les comptes sociaux seront arrêtés à la clôture de chaque exercice. Un inventaire sera établi chaque année.

Article 16 – Dissolution – Liquidation

La dissolution de la société peut être décidée par les associés à tout moment, sous réserve des dispositions légales applicables. Cette dissolution peut intervenir par décision des associés, conformément à l'article 1844-5 du Code civil, ou par toute autre cause prévue par la loi. En cas de dissolution, un ou plusieurs liquidateurs seront nommés par les associés, qui détermineront également les pouvoirs et les modalités de la liquidation.

Les liquidateurs auront pour mission de réaliser l'actif de la société, de régler ses dettes et de répartir l'actif restant entre les associés, conformément aux règles légales et statutaires. Ils devront notamment procéder aux opérations suivantes :

- Vérifier et recenser tous les biens et dettes de la société.
- Procéder à la vente des biens immobiliers et mobiliers de la société, sauf si les associés décident autrement.
- Acquitter toutes les dettes et obligations sociales de la société.
- Procéder à la clôture des comptes de la société et établir le bilan final.

Une fois la liquidation terminée et les opérations de liquidation réalisées, le liquidateur dressera un rapport final qui sera soumis à l'approbation des associés. L'actif restant sera réparti selon les règles légales et les statuts, et la société sera définitivement radiée du registre du commerce et des sociétés.

Article 17 – Actes accomplis pour la société en formation

Les associés agissant au nom de la société en formation, pourront, avant l'immatriculation de la société, accomplir tous les actes nécessaires à la constitution de la société et à la réalisation de son objet social. Ces actes, qu'il s'agisse de contrats, d'acquisitions ou d'opérations diverses, seront réputés avoir été accomplis au nom de la société en formation, et la société, dès son immatriculation, sera tenue des engagements pris, sous réserve des dispositions légales applicables.

En particulier, ces actes peuvent inclure, sans s'y limiter, la signature de contrats de vente ou d'achat de biens immobiliers, la signature de baux, la réalisation de démarches administratives, ou encore l'ouverture de comptes bancaires au nom de la société en formation. Les associés pourront également engager des dépenses en vue de la création de la société, ces dépenses étant prises en charge par la société dès sa création.

La société, une fois immatriculée, sera pleinement responsable des engagements et actes réalisés en son nom pendant sa période de formation, et ces actes devront être ratifiés par les associés dans les délais légaux.

Article 18 - Mandat d'accomplir des actes - pouvoirs

Il est donné mandat aux associés pour accomplir les actes suivants :

- acquisition d'un ensemble de 12 garages et d'une cellule commerciale, sis 114 rue de la Maison Blanche, 51100 Reims, moyennant le prix de deux cent soixante mille euros (260 000 €).

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée en section DO, Numéro 716, Lieudit rue de la maison blanche, Contenance 2a 88ca.

Les associés sont tenus d'effectuer toutes les formalités auprès de l'administration fiscale en matière de TVA et imposition des bénéfices.

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Nathan THOMAS et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Reims,

Le 6 mai 2025

En 2 exemplaires

Les associés

La société OFF 7, représentée par la société NinvesT Holding, elle-même représentée par son Président M. Nathan THOMAS,

Signature



La société NinvesT Holding, représentée par son Président M. Nathan THOMAS,

Signature



La société TP Invest, représentée par son Président M. Thomas PIERRET

Signature



Annexes

Etat des actes accomplis pour au nom de la société en formation avant la signature des statuts

- Dépôt du capital social auprès d'un office notarial.
- Ouverture d'un compte courant auprès de Quonto, établissement de paiement dont le siège se situe à Paris, 18 rue de Navarin, immatriculé au RCS de Paris sous le n° 819 489 626.