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

13 OCTOBRE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 260 rue Saint Jacques
75005 PARIS

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Aymeric LAURENT
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Madame Manon LAURENT
Née LOIZILLON le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Demeurant ensemble [redacted]
[redacted] ensemble le 13 octobre 2018 à la Mairie de Paris 5ème arrondissement (75005), sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 24 juillet 2018 par Maître Aurélie Dingreville, Notaire à Paris 9ème.

TITRE 1 - FORME – OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains ;
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation ;
- L'acquisition des meubles, équipements et aménagements destinés à garnir les locaux ;
- L'administration, l'exploitation et la gestion par location ou autrement desdits terrains et immeubles ;
- L'entretien et l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la Société ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : 13 OCTOBRE
Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège social est fixé : [redacted]
Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

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

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

TITRE 2 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les associés ont effectué les apports suivants :

- M. Aymeric LAURENT, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500 €) correspondant à la souscription de 500 parts sociales

- Mme Manon LOIZILLON épouse LAURENT, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500 €) correspondant à la souscription de 500 parts sociales

Montant total des apports en numéraire : MILLE EUROS (1 000 €).

Les soussignés s'obligent à procéder au versement correspondant à leurs apports sur un compte ouvert, au nom de la société, dans les 15 jours de la demande qui leur sera faite par la gérance.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 euros).

Il est divisé en MILLE PARTS SOCIALES d'UN EURO chacune numérotées de 1 à 1 000 entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- M. Aymeric LAURENT
  CINQ CENTS parts numérotées 1 à 500 — 500 parts
- Mme Manon LOIZILLON épouse LAURENT
  CINQ CENTS parts numérotées 501 à 1 000 — 500 parts

TOTAL ÉGAL AU NOMBRE DE PARTS : 1 000 parts

ARTICLE 9 – AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 10 – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 11 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article « Assemblée générale ordinaire » des statuts étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

TITRE 3 – PARTS SOCIALES

ARTICLE 12 – SOUSCRIPTION – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Elles sont souscrites en totalité par les associés et sont intégralement libérées lorsqu'elles représentant des apports en nature.

Les parts sociales représentant des apports en numéraire peuvent être partiellement libérées. La libération du solde interviendra selon les besoins de la Société sur appel de la gérance ou ainsi que prévu à l'article des présents statuts relatifs aux apports.

Toutefois, à peine de nullité de l'opération, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de commerce statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sociales sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

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.

ARTICLE 14 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 15 – APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

Associés [redacted] chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacs, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés [redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al.l). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 16 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés. Les droits et obligations attachés à chaque part sociale les suivent dans quelque main qu'elle passe.

Chaque part sociale donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

TITRE 3 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 17 – CESSION DE PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par l'inscription de la cession sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face et réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales. Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les dispositions du présent article ont vocation à s'appliquer lors de toute transmission par quelque moyen que ce soit. Aussi sont notamment visées, sans que cette liste ne soit exhaustive, le transfert qui aurait lieu par voie d'apport en société, de fusion, de scission et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

ARTICLE 18 – CLAUSE D'AGREMENT

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les 30 jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au 2ème paragraphe ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

ARTICLE 19 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants.

Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seul droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 20 – DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs des associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du C. civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblées générales »

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 21 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société.

Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE 4 – GERANCE – CONVENTIONS – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 22 - GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, associés ou non.

22.1) Nomination de la gérance

Le ou les gérants sont nommés et renouvelés par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant est nommé par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

22.2) Rémunération de la gérance

Le ou les Gérants, en contrepartie de la responsabilité et de la charge attaché à leurs fonctions, peuvent être rémunérés sur décision collective des associés statuant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel.

Le ou les gérants ont droit au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

22.3) Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, sous réserve des pouvoirs attribués par la Loi aux associés.

La Société est engagée même par les actes de la gérance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au paragraphe précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant et sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont connaissance.

22.4) Responsabilités de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement 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.

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.

Lorsqu'une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

22.5) Cessation des fonctions de gérant

Les fonctions du ou des gérants cessent par incompatibilité, incapacité, faillite personnelle, interdiction de gérer, arrivée du terme, démission, révocation ou décès ou s'il s'agit d'une personne morale, par dissolution. Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, lequel pourra le cas échéant être réduit d'un commun accord avec l'organe habilité à pourvoir à son remplacement.

La démission n'est recevable que si elle est adressée par lettre recommandée à la gérance ou lorsque le démissionnaire est l'unique gérant, à l'ensemble des associés.

Lorsque la gérance est unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée générale des associés en vue de pourvoir à son remplacement.

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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.

ARTICLE 23 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément à l'article L.612-5 du code de commerce, le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle, un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 24 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par la collectivité des associés, d'un ou plusieurs Commissaires aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE 5 - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 25 – COMPETENCE DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par la collectivité des associés sous la forme de décisions collectives ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 26 – FORME DES DECISIONS

26.1) Décisions collectives ordinaires

Les décisions collectives ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts de la Société.

Sauf dispositions contraires de la loi et des statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des parts sociales composant le capital social.

26.2) Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires sont celles modifient directement ou indirectement les statuts de la Société.

Sauf dispositions contraires de la loi et des statuts, les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité des 2/3 des parts sociales composant le capital social.

ARTICLE 27 – INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES ET DROIT DE COMMUNICATION

Les associés ont le droit d’obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d’un mois.

En outre, et quel que soit le mode de consultation, toutes décisions des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et informations nécessaires leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Aussi, lorsque les associés sont convoqués en vue de statuer sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport écrit de la gérance, s'il y a lieu au regard de la règlementation en vigueur, sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, ainsi que le rapport du Commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, lettre recommandée ou courrier électronique, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lorsque les associés sont convoqués pour toute autre assemblée, la lettre de convocation mentionne l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple, lettre recommandée ou courrier électronique.

ARTICLE 28 – MODALITES DES PRISES DE DECISIONS

Les décisions collectives résultent, de la réunion d'une assemblée générale, d'une consultation écrite des associés ou encore, du consentement unanime des associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

28.1) Les Assemblées Générales

Les assemblées générales sont convoquées à l'initiative de la gérance, par lettre recommandée envoyée aux associés à leur dernière adresse connue, quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut valablement se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. En revanche, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La présidence de l'assemblée est assurée par l'un des gérants associés, ou si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence revient au plus âgé.

28.2) Les consultations écrites

Lorsqu'il est procédé à une consultation écrite, la gérance transmets aux associés, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à leur information.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre de consultation pour émettre leur vote par écrit, ce vote étant exprimé pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non ».

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai susvisé est considéré comme s'étant abstenu.

Les règles de majorité prévues pour les assemblées générales s'appliquent également aux consultations écrites.

28.3) Le consentement des associés exprimé dans un acte

Les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

ARTICLE 29 – PARTICIPATION AUX DECISIONS ET REPRESENTATION

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose à ce titre d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Les associés peuvent être représentés par un autre associé. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits. Le nombre de mandats dont peut disposer un seul associé n'est pas limité.

ARTICLE 30– LES PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit le mode, sont constatées par des procès-verbaux contenant les mentions réglementaires, établi et signé par la gérance et le cas échéant le président de séance.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence pour les Assemblées, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux devront indiquer la date et le lieu de réunion, le nom, le prénom et la qualité du Président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu soit au siège social et coté et paraphé, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais. Le registre peut également être tenu sous forme électronique conformément à la règlementation en vigueur.

TITRE 6 - COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 31 – COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés s'il y a lieu suivant la règlementation en vigueur, d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE 7 – PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 33 – PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la collectivité des associés doit être réunie dans les conditions requises pour la modification des statuts, à l'effet de statuer sur la prorogation ou non de la durée de la Société. Lorsque la Société n'a qu'un seul associé, ce dernier doit statuer sur la prorogation ou non de la Société dans les mêmes délais.

ARTICLE 34 – DISSOLUTION

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire comme indiqué ci-dessus.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 35 – LIQUIDATION

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 36 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 37 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le ou les premiers gérants sont tenus de procéder à cette immatriculation dans les plus brefs délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

ARTICLE 38 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites sont à la charge de la Société.

M. Aymeric LAURENT
« Lu et approuvé »



Mme Manon LOIZILLON épouse LAURENT
« Lu et approuvé »



13 OCTOBRE
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 260 rue Saint Jacques - 75005 PARIS

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Aymeric LAURENT
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Madame Manon LAURENT
Née LOIZILLON le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]

Agissant en qualité de fondateurs de la Société « 13 OCTOBRE »,

Déclarent avoir passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements dans l'état qui suit :

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt du capital
- Signature le 21 mars 2025 d'une promesse unilatérale de vente portant sur un ensemble immobilier situé 260 rue Saint Jacques – 75005 Paris moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation de 17 000 euros et le paiement de frais de notaire pour 425 euros TTC.

Conformément à l'article 6 du Décret 78-704, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.