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

Mise à jour au 22/07/2022

STATUTS

de la société civile immobilière

« 33° 54' 49'' NORD 115° 50' 33'' OUEST »

93 avenue de la Première Division Blindée

68100 MULHOUSE

Pour copie conforme
La gérante,
Madame Roxane GR



STATUTS

ASSOCIES :
Article modifié suite à la donation-partage du 24 janvier 2023

1°) Madame Roxane, Magali **GROSS**, directeur financier, [redacted] de Monsieur Vincent **CHAUDRON**, demeurant à [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de [redacted] le 30 novembre 2018.

2°) Madame Sidonie, Sunshine **CHAUDRON**, étudiante, célibataire majeure, demeurant à [redacted]

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Née à [redacted] le [redacted]
De nat[redacted]

3°) Mademoiselle Aliette, Pimprenelle **CHAUDRON**, collégienne, célibataire mineure, demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

Lesquels ont, par ces présentes, établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

Article 1 - Forme de la société

Il est formé entre Madame Roxane **GROSS** et Madame Sidonie **CHAUDRON** futurs propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du livre troisième du Code Civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, l'administration et l'exploitation, directement ou indirectement, par bail, location, sous-location, association, participation ou autrement d'immeubles de toute nature ;

- l'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous immeubles bâtis ou non, ainsi que leur administration ou leur exploitation ;

- la construction sur les terrains de la société de tous immeubles à tous usages, l'établissement de copropriétés ;

- l'aliénation de la totalité ou de partie des immeubles sociaux par voie de vente, échange ou apport en société ;

- l'acquisition, l'administration de tous biens meubles de quelque nature, valeurs mobilières et autres, y compris la vente de ces mêmes biens et valeurs mobilières ;

- toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes et notamment le cautionnement hypothécaire de ses associées.

La société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

- la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de fusions, alliances ou sociétés en participation le tout pourvu que ces opérations ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination sociale
La société prend la dénomination sociale de :

" 33° 54' 49'' Nord 115° 50' 33'' Ouest "

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou être suivie des mots "société civile", de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Siège social
Le siège social est fixé à **MULHOUSE (68100), 93 avenue de la Première Division Blindée.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée de la société
La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Apports
Il est apporté à la société par :

- Madame Roxane **GROSS**, la somme de :
MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF
EUROS ..... 1.499,- €

- Madame Sidonie **CHAUDRON**, la somme de :
UN EURO ..... 1,- €

Soit ensemble la somme de :
MILLE CINQ CENTS EUROS ..... 1.500,- €

Laquelle somme de 1.500,- Euros sera versée à la société ainsi que les associés s'y obligent, dans les quinze jours de la demande par le gérant.

Article 7 - Capital social
Article modifié suite à la donation-partage du 24 janvier 2023

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (E. 1.500,-), représentant le montant du capital originaire.

Il est divisé en 1.500 parts de 1,- Euro chacune entièrement souscrites, numérotées de 1 à 1.500 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- à Madame Roxane **GROSS**, à concurrence de 2 parts, numérotées de 1 à 2 2

- à Mademoiselle Aliette **CHAUDRON**, à concurrence d'une part numérotée 3 1

- à Mademoiselle Aliette **CHAUDRON** pour la nue-propriété et à Madame Roxane **GROSS** pour l'usufruit, à concurrence de 748 parts numérotées de 4 à 751 748

- à Madame Sidonie **CHAUDRON** pour la nue-propriété et à Madame Roxane **GROSS** pour l'usufruit, à concurrence de 748 parts numérotées de 752 à 1.499 748

- à Madame Sidonie **CHAUDRON**, à concurrence d'une part numérotée 1.500 1

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500

Article 8 - Cession et transmission des parts sociales

a) Forme
La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

[redacted]**ent**
Les parts ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, notamment associé, conjoint, ascendant ou descendant du cédant, qu'avec l'agrément des associés par décision collective extraordinaire.

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire des parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve toutefois de l'agrément des intéressés par décision collective extraordinaire.

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

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les dix jours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent.

Article 9 - Gestion sociale

La société est dirigée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques.

Le ou les gérants sont nommés par décision collective extraordinaire.

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée illimitée est :

Madame Roxane **GROSS**

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La rémunération du gérant est fixée par décision des associés.

Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs ou réglementaires en vigueur.

Le ou les gérants ne sont révocables que par décision unanime des associés, et ce par dérogation expresse aux dispositions de l'article 12.

Leur révocation judiciaire peut intervenir, à la demande de tout associé, pour cause légitime.

Le ou les gérants peuvent démissionner de leur mandat conformément aux dispositions de l'article 2007 du Code Civil.

Ils sont tenus de notifier leur décision au gérant demeuré en exercice en cas de pluralité de gérants ou, en cas de gérant unique, à tous les associés individuellement, six mois à l'avance.

Article 10 - Décisions collectives

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi par eux parmi les indivisaires.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les associés peuvent décider toutes les mesures et tous les actes que les lois et règlements en vigueur, ainsi que les présents statuts réservent à la compétence de leur collectivité, dans les conditions et avec les effets prévus auxdits lois, règlements et statuts.

Les associés pourront notamment modifier les statuts ou les compléter par l'élaboration d'un règlement intérieur.

- Assemblée générale :

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque convocation est adressée quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception aux associés. Elle doit comporter l'ordre du jour.

Tout associé peut se faire représenter uniquement par un autre associé.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues à l'article 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

- Consultation écrite :

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution par "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée.

L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

- Démembrement de propriété :

En cas de démembrement de propriété, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires. La décision relative à la dissolution de la société sera du ressort des usufruitiers.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles.

La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Article 11 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts ou l'agrément de toute cession ou transmission de parts sociales.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Lorsque la majorité requise par la loi pour les décisions collectives ordinaires n'est pas obtenue lors d'une première délibération, les décisions seront prises au deuxième tour à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion de capital social représenté.

Article 12 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur :

- la modification des statuts ;
- l'agrément de cessions de parts ou de transmission entre vifs ou à cause de décès et la modification des statuts ;
- la nomination et révocation du gérant, sauf dérogation expresse prévue à l'article 9.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par les associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Article 13 - Exercice social - Comptes sociaux

Chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice s'étendra à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre 2023.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

La Société Civile tiendra une comptabilité conforme aux dispositions du plan comptable général en vigueur et le gérant présentera chaque année des comptes comprenant bilan, compte de résultat et annexe dressés conformément aux lois et usages.

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu de l'article 14 des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice, tant courant qu'exceptionnel, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront, conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires.

Article 14 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-propriétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

Article 15 - Prorogation

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la société, la prorogation de celle-ci peut être décidée par les associés statuant à la majorité légalement requise pour la modification des statuts.

Article 16 - Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation, et à la survenance d'une cause légale de dissolution ou par décision des associés statuant dans les conditions prévues par la loi.

Elle n'est pas dissoute par la faillite, l'incapacité ou le décès d'un associé.

Article 17 - Liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, les associés désignent par décision ordinaire, soit parmi eux, soit en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération.

Le gérant peut être nommé liquidateur.

Article 18 - Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet de sa validité, de l'interprétation et de l'exécution des présentes, seront jugées, à l'exclusion de toute autre voie, par voie d'arbitrage dans les conditions ci-après définies.

Chaque partie au litige ayant un intérêt distinct désigne un arbitre.

Les arbitres désigneront, le cas échéant, d'un commun accord, un tiers arbitre.

Au cas où les arbitres ne pourraient se mettre d'accord sur la désignation d'un tiers arbitre, ce dernier sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Cette désignation ne pourra faire l'objet d'un recours ordinaire ou extraordinaire.

Il est précisé, d'autre part, que plusieurs parties ayant le même intérêt, auront à désigner ensemble un arbitre unique.

En cas de désaccord entre eux sur la personne de l'arbitre, ce dernier sera désigné par le même magistrat saisi à la requête de toute personne intéressée.

En cas de décès, refus, départ ou empêchement de l'un des arbitres, il sera pourvu de la même façon à son remplacement.

En cas de partage, les arbitres nommeront un tiers arbitre comme indiqué ci-dessus.

Les arbitres sont dispensés de suivre, dans la procédure, les délais et les formes établis par les tribunaux.

La sentence rendue sera susceptible d'appel devant les tribunaux compétents.

Article 19 - Acquisition de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Article 20 - Publicité

Les parties donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'une expédition des présentes pour effectuer les formalités de publicité et de dépôt prescrites par la loi.

Article 21 - Enregistrement

Le présent acte sera enregistré gratuitement.

Article 22 - Impôts sur les sociétés

Les associés n'optent pas pour l'impôt sur les sociétés.

Article 23 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, évalués à 1.522,01 euros TTC hors frais de publication légale, seront à la charge de la société.