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

39 Saint-Lazare

(anciennement DJLG)

Société civile immobilière
au capital de 1000 euros
Siège social: 39 rue Saint-Lazare
60320 BÉTHISY-SAINT-MARTIN
833 547 763RCS Compiègne

STATUTS
Mis à jour le 19 Octobre 2026

LES SOUSSIGNÉS :
Associés fondateurs

- Monsieur GUILLERM Julien, Amaury né le [redacted] à [redacted] 91160 célibataire.

De nationalité [redacted]
Demeurant : [redacted]

- Monsieur LUANG-APHAY Anongdeth, né le [redacted] à [redacted]

De nationalité [redacted]
Demeurant : [redacted]

ARTICLE 1 – FORME

La société est une société civile régie par les dispositions du Code Civil.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet en France et en tous pays :

L'objet de la société, en France comme à l'étranger, est la propriété, la gestion et l'exploitation par la location de biens immobiliers acquis ou construits par la société, ainsi que toutes les opérations financières, mobilières et immobilières à caractère exclusivement civil s'y rapportant de manière directe ou indirecte.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale de la société est 39 Saint-Lazare.

ARTICLE 4 – DURÉE

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

ARTICLE 5 – SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est établi à :
[redacted]
Il peut être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.
Toutefois, en cas de pluralité d'associés le siège peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été déposé sur un compte ouvert au nom de la société en formation par les associés à la banque qui accorde le crédit ainsi qu'il résulte un certificat établi par ladite Banque, les sommes en numéraire, à savoir :

- Par Monsieur GUILLERM Julien
La somme de CINQ CENT EURO, ci € 500

- Par Monsieur LUANG-APHAY Anongdeth
La somme de CINQ CENT EURO, ci € 500

Soit au total la somme de MILLE EUROS € 1000

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à la somme de MILLE EUROS (€ 1000.00) et divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (€1.00) chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées, attribuées aux associés conformément aux dernières cessions de parts, à savoir :

- Par Monsieur GUILLERM Julien
à concurrence de CINQ CENT PARTS, ci 1000 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT
LE CAPITAL SOCIAL : MILLE PARTS **1000 PARTS**

ARTICLE 8 – AUGMENTATION/RÉDUCTION DU CAPITAL

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts sociales nouvelles, les associés auront un droit préférentiel de souscription proportionnellement au montant de leurs parts, pendant un délai qui sera fixé par la même décision portant cette mesure. Les associés pourront renoncer à ce droit préférentiel de souscription, et ce aux termes de ladite décision.

ARTICLE 9 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

1. Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte sous seing privés ou par acte notarié ; elles ne sont opposables à la Société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prévues par la loi et les règlements. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, de parts sociales détenues par l'associé unique sont libres.

2. En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés, entre conjoints dans les cas prévus par la loi, entre ascendants et descendants. Elles ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux à des personnes étrangères à la Société, autres que celles énumérées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois

quarts des parts sociales et sous réserve du respect des dispositions légales ou réglementaires relatives aux cessions de parts à des tiers.

3. Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts moyennant un prix d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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 desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

4. Dans le cas où la société ne comprendrait qu'un seul associé, la notification par le conjoint de l'associé de son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts représentatives d'apports de biens communs emporte de plein droit l'agrément du conjoint.

5. En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit, entre ses ayants droit et héritiers et, éventuellement, son conjoint survivant ; en cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, la société continue de plein droit d'exister, avec, pour associé unique, l'époux attributaire de la totalité des parts sociales ou, en cas de partage des parts, entre les deux époux.
6. La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé ;

7. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

ARTICLE 10 – GÉRANCE

1.- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, obligatoirement personnes physiques, pris parmi les associés. En cas de pluralité d'associés, ce ou ces gérants sont nommés par une décision collective des associés prise à la majorité de la moitié plus une des parts sociales. Cette décision fixe la durée de leurs fonctions.

2.- Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

3.- Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

4.- La rémunération du ou des gérants est fixée par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire de ceux-ci. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions.

5.- Le ou les gérants peuvent se démettre de leurs fonctions en prévenant le ou les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
Le ou les gérants sont toujours révocables par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 11 – ASSOCIÉS

1 – L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

2 – En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, d'un vote par écrit ou d'une assemblée générale.

Toutefois, les associés doivent obligatoirement être réunis en assemblée pour l'approbation annuelle des comptes de l'exercice écoulé ou lorsque la réunion d'une assemblée a été demandée par un ou plusieurs associés détenant, le quart des parts sociales.

En cas de consultation par écrit, la gérance adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour faire parvenir leur vote à la gérance. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de réunion d'assemblée générale, la convocation est faite quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de chacun des associés avec mention de l'ordre du jour et des lieux, jour et heure de réunion.

Chaque associé peut participer à toutes les décisions collectives quelles soient et dispose d'autant de voix qu'il possède et représente de parts, sans limitation.

Qu'elles résultent d'une assemblée générale ou d'un vote par écrit, les décisions collectives doivent être prises :

a) pour les décisions collectives ordinaires (c'est à dire celles n'entraînant pas modification directe ou indirecte des statuts) à la majorité de plus de la moitié des parts sociales sur première consultation, et à la majorité des votes exprimés, quel que soit le nombre des votants, sur seconde consultation ;

b) pour les décisions collectives extraordinaires (c'est à dire celles entraînant directement ou indirectement modification des statuts) à la majorité des trois quarts des parts sociales.

3 – Les décisions de l'associé unique ou celles prises par la collectivité des associés sont constatées sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées dans les conditions réglementaires.

ARTICLE 12 – COMPTES SOCIAUX

1. Chaque exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

2. L'inventaire et les comptes annuels ainsi que le rapport de gestion de l'exercice écoulé sont établis par le gérant.

3. L'associé unique ou la collectivité des associés approuve les comptes et décide l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 13 - RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

1. Sur le bénéfice distribuable, après constitution de la réserve légale, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital.

   L'Assemblée Générale des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes doivent être prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

2. en cas d'associé unique, celui-ci décide de l'affectation du bénéfice distribuable et peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dans les mêmes conditions que ci-dessus.

3. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation par décision de justice.

ARTICLE 14 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

1 – A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction sauf décision contraire du ou des associés qui désignent alors, dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, un ou plusieurs autres liquidateurs.

2 – Les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif. Ils peuvent agir séparément.

3 – Le boni de liquidation, après remboursement du nominal des parts sociales, est attribué à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 15 – NOMINATION DU GÉRANT

La société sera gérée par **Monsieur GUILLERM Julien**. La durée de ses fonctions n'est pas limitée.

Monsieur GUILLERM Julien déclare accepter les fonctions qui lui sont conférés et précise qu'il n'est frappé d'aucune incompatibilité ou interdiction l'empêchant d'exercer lesdites fonctions.

ARTICLE 16 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre la société et les associés, de même qu'entre les associés eux-mêmes, au sujet d'affaires de la société, ressortiront de la compétence des Tribunaux du siège social.

A cet effet, chaque associé concerné doit faire élection de domicile dans le ressort judiciaire de juridictions du lieu du siège social ; à défaut de cette élection, les assignation ou significations seront valablement faites au Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 17 – ENGAGEMENT POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société et revêtu de la signature des associés est annexé aux présents statuts.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Les dépôts et publications prescrits par la loi seront effectués par le gérant ou par toute autre personne à qui il donnera pouvoir à cet effet.

ARTICLE 19 – FRAIS

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours des premiers exercices sociaux.

FAIT À [redacted]
En deux exemplaires originaux.

Monsieur GUILLERM Julien

[redacted]