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

A&C IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 100 €
Siège social : 4 rue de la vieille école
50170 HUISNES SUR MER
Société en cours de formation

Statuts



A&C IMMO
Société Civile Immobilière au capital de 100 €
Siège social : 4 rue de la vieille école
50170 HUISNES SUR MER
Société en cours de formation

STATUTS
DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE A&C IMMO

LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Antoine Alain VINCENT, agent immobilier, demeurant à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] non lié par un Pacte Civil de Solidarité.

Et

Madame Caroline Nelly Jacqueline HUBERT, agent immobilier, demeurant à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] non liée par un Pacte Civil de Solidarité.

Ci-après dénommés le ou les « associé(e)(s) »

Terminologie

Associé(e)(s) : désigne individuellement ou ensemble les personnes morales ou physiques ayant fait un apport à la Société rémunéré de parts sociales, et bénéficiant de droits d'information et de décision sur la Société.

Gérance : désigne le, la ou les Gérant(e)s de la Société.

Société : stucture juridique sui joit de la personnalité morale.

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

[redacted]

Article 1 : Forme
Il est constitué entre les soussignés une Société Civile Immobilière (SCI) régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, et par les présents statuts.

Article 2 : Dénomination sociale
La Société Civile Immobilière prend la dénomination suivante : A&C IMMO

Tous les actes et les documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée de la mention « Société Civile Immobilière » ou « SCI », et suivie de l'énonciation du montant du capital.

Article 3 : Siège social
Le siège social est fixé à l'adresse suivante :
[redacted]
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de l'assemblée générale des associés.

Article 4 : Objet social
La société a pour objet :
- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 5 : Durée
La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de sa date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Le ou les associés devront être consultés au moins UN (1) AN avant la date d'expiration pour décider de la prorogation ou non de la durée de la Société.
A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur simple requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus.

Article 6 : Exercice social
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à dater du jour de la signature des présents statuts et finira le 31 décembre 2026.

Au moins une fois par an, la Gérance rend compte de sa gestion aux associés en leur présentant un rapport d'activité portant sur l'exercice social de l'année précédente qui mentionne les bénéfices et pertes réalisées ou prévisibles.

Article 7 : Affectation des résultats
Les bénéfices, après déduction des charges et provisions, sont répartis entre les associés proportionnellement à leurs parts sociales. Les pertes sont supportées de la même manière.

Article 8 : Apports
Lors de la constitution, il n'a été procédé qu'à des apports nu
- Apports en numéraire :

Il est apporté à la société :

[redacted]

Par Monsieur Antoine VINCENT
La somme de CINQUANTE EUROS (50 €).

Par Madame Caroline HUBERT
La somme de CINQUANTE EUROS (50 €).

Soit au total, la somme de CENT EUROS (100 €).

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés le 17 janvier 2025 sur un compte ouvert, au nom de la Société Civile Immobilière A&C IMMO, à la banque Crédit Agricole Ille-et-Vilaine Banque et Assurances à DINARD (35800), 2 Rue de Verdun, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du 18 janvier 2025.

- Apports en nature : néant.

Article 9 : Capital social
Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €), divisé en 100 parts sociales d'UN EUROS (1 €) chacune, entièrement souscrites et réparties entre les associés comme suit :

- Monsieur Antoine VINCENT : 50 parts,
- Madame Caroline HUBERT : 50 parts.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations, et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Article 10 : Modification du capital
Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective des associés statuant à la majorité des deux tiers.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.
L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 11 : Comptes courants d'associés
Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la Gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit UN (1) MOIS à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit
associés, soit par convention intervenue directement entre la G
soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

[redacted]

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

Article 12 : Gérance
La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants nommés par les associés.
Sont nommés, à compter de ce jour, en qualité de premier(s) Gérant(s) de la Société :

- Monsieur Antoine VINCENT demeurant à [redacted]
- Madame Caroline HUBERT demeurant à [redacted]

Les Gérants sont désignés pour une durée indéterminée.
Il(s)/elle(s) sont ci-après désigné(e)(s) le « Gérant », le « Co-gérant » ou ensemble les « Gérants » ou la « Gérance ».

Article 13 : Pouvoirs de la Gérance
Les Gérants disposent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux associés.

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives et de la Loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés prises dans les conditions de l'assemblée générale.

La Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

A l'égard des tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

La Société est engagée par les actes accomplis par la Gérance, même pour les actes ne relevant pas de l'objet social, à moins qu'elle ne démontre que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

En cas de pluralité de Gérants, chaque Gérant peut exercer les pouvoirs prévus pour un Gérant unique, et chacun dispose d'un droit d'opposition à toute opération non encore conclue, par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

Toutefois à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, la Gérance doit obligatoirement requérir l'autorisation préalable des associés en Assemblée Générale pour la vente ou l'acquisition de biens immobiliers, ou la contraction d'emprunts bancaires.

Les fonctions du ou des Gérant(s) cessent par l'expiration du temps pour lequel il(s) a/ont été nommé(s), ainsi que par suite de son/leur décès, de sa/leur démission ou de sa/leur révocation. La démission doit être signifiée au moins TROIS (3) MOIS à l'avance, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR). Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant n'entraîne pas son remplacement.

Article 14 : Rémunération de la Gérance
La rémunération du ou des Gérants est fixée par décision collective de l'assemblée.
Chaque Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

[redacted]

Article 15 : Assemblées générales

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale. Chaque part sociale donne droit à une voix. Les décisions sont adoptées à la majorité des voix ou aux deux tiers ou à l'unanimité si les présents statuts le prévoient.
Les décisions de vente ou d'acquisition de biens immobiliers, et les décisions de contraction d'emprunts bancaires sont votées à l'unanimité. Les décisions de modifications statutaires et l'agrément de nouveaux associés sont adoptées à la majorité des deux tiers.
Le droit de vote est proportionnel au nombre de parts attribuées.

Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la Gérance, sous la forme d'une lettre recommandée, qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.
Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La Gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.
Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN (1) 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.

Ordre du jour

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

Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Réunion de l'assemblée

Elle est présidée par l'un des Gérants élu à la majorité. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.
Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.
En présence d'un commissaire aux comptes, celui-ci est convoqué à toutes les assemblées.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs Gérant(s) et procédera à leur remplacement.

Représentation

Un associé peut se faire représenter par toute personne justifiant d'un pouvoir de représentation.

Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par la Gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Article 16 : Droit de communication

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des Gérants.

[redacted]

Chaque associé a le droit de prendre connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Article 17 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la Gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'UN (1) MOIS. Les questions et les réponses seront faites sous forme de mails ou lettres recommandées.

Article 18 : Cession des parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen de la présentation d'un original contre remise par le Gérant d'une attestation.

Pour être opposable aux tiers, un exemplaire des statuts modifiés est déposé au greffe, éventuellement par voie électronique.

Toute cession de parts sociales, même entre associés, est soumise à l'agrément préalable de l'assemblée générale et au respect du droit de préemption bénéficiant aux associés.

L'associé cédant notifie à chacun des associés, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, son projet de cession indiquant le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, l'identité de l'acquéreur, le prix offert et les conditions de la cession.

Cette notification vaut offre ferme de cession au prix et conditions indiqués, au profit de tous les associés.
La réception de cette notification fait courir un délai de DEUX (2) MOIS, à l'expiration duquel, si le droit de préemption n'a pas été exercé par les associés sur la totalité des parts sociales concernées, l'associé cédant pourra réaliser ladite cession.
Toutes les cessions de parts sociales réalisées en violation de l'article 18 sont nulles.

Article 19 : Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, sans besoin d'un agrément de la société.

Article 20 : Réunion de toutes les parts en une seule main

En cas de pluralité d'associés, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Celui-ci exerce alors tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

Article 21 : Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision de l'Assemblée Générale.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la Gérance apportant toutes les précisions sur le proiet de transformation.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 22 : Dissolution

La Société peut être dissoute par décision de l'Assemblée Générale ou par toute autre cause prévue par la loi. En cas de dissolution, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés pour procéder à la liquidation.



Article 23 : Déconfiture – règlement judiciaire
En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, l'autre ou les autres seront réunis et décideront soit de dissoudre la société, soit de rembourser ses parts à l'associé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, et l'intéressé perdra la qualité d'associé.

Article 24 : Règlement des litiges
Tout litige relatif à la Société sera soumis à la loi française, et à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 25 : Frais
Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites, seront supportés par la Société qui, les portera en frais d'établissement, et devront être amortis sur les premiers exercices avant la distribution de bénéfices.

Fait à HUISNES SUR MER, le 18 janvier 2025

Signatures des associés

Monsieur Antoine VINCENT
Co-gérant



Madame Caroline HUBERT
Co-gérante



