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

43 VINCENNES

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Au capital de 1000 euros
Siège : [redacted]

STATUTS

Entre les soussignés :

M. DUSUEL Vincent, psychologue clinicien
né le [redacted]
célibataire non pacsé
[redacted]
[redacted]

Et

Mme CHARREAU Clémence, consultante création d'entreprises
née le [redacted] **à** [redacted]
[redacted] **à Monsieur Malik SELMI**
[redacted]
[redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit

Les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toutes autres personnes qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

CC MD

TITRE I : FORME JURIDIQUE – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE – SIÈGE SOCIAL – DURÉE

Article 1 - Forme

La Société Civile Immobilière est régie par l'article 1832 à 1870-1 du code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société Civile Immobilière a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, et notamment de locaux destinés à être occupés par des professionnels (libéraux ou autres) ;
- La mise à disposition de ces locaux à titre onéreux à des professionnels pour l'exercice de leur activité ;
- La réalisation de tous travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement, d'entretien et de rénovation desdits biens immobiliers ;
- Et généralement, toutes opérations civiles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est la suivante : **43 Vincennes**

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé au 10 rue de la République, 93100 Montreuil.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département sur simple décision de la gérance, qui sera, dans ce cas, autorisée à modifier en conséquence les statuts, et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

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

CC VP

TITRE II : APPORT – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Le capital social initial est fixé à 1000€ divisé en 1000 parts de 1€ chacune entièrement souscrites et libérées, réparties entre les associés en proportion de leurs apports.

Il est apporté à la société :

- par M. DUSUEL Vincent la somme de **mille euros** (999€)
- par Mme CHARREAU Clémence la somme de **un euro** (1€)

Ensemble formant le capital social de 1000€.

Article 7 – Apporteur lié par un PACS

Mme Clémence CHARREAU née le [redacted] à [redacted] liée par un pacte civil de solidarité avec M. Malik SELMI né le [redacted] à [redacted] demeurant ensemble à [redacted] ledit pacte civil de solidarité ayant été enregistré auprès du cabinet notarial Archers Notaires à la date du 06/11/2023.

Clémence CHARREAU et Malik SELMI déclarent se soumettre au régime patrimonial de l'indivision. En conséquence, la souscription effectuée par Clémence CHARREAU est faite en vue d'être rémunérée par des parts sociales indivises entre eux dans la proportion de 50% pour « Clémence CHARREAU » et de 50 % pour « Malik SELMI ».

Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros, divisé en parts de 1 euro chacune, lesquelles sont réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- M. DUSUEL Vincent, **999** parts numérotées de **1 à 999**
- Mme CHARREAU Clémence, **1** part numérotée **1000**

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Article 9 – Droits attachés aux parts

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

Article 10 – Responsabilité des associés

Vis-à-vis des tiers, chaque associé est tenu du passif social indéfiniment, en proportion du nombre de parts qu'il détient.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre un associé en paiement des dettes sociales qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

[redacted]

Article 11 - Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou mettre à disposition de la société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdits sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 12 – Cession des parts

I. Les parts sont librement cessibles entre les associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, ou à d'autres personnes pour quelque cause que ce soit. Elles ne peuvent être données en nantissement sans le consentement à la majorité simple de tous les associés.
En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés seront tenus d'acheter ou de faire acheter les parts dont la cession est envisagée, dans un délai de six mois à compter de la dernière notification de la demande d'agrément.
Chaque associé dispose alors d'un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il possède.
Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres d'achats ne portent pas sur la totalité des parts du cédant, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à la majorité simple ou les racheter elle-même en vue de leur annulation.
Dans tous les cas, le prix d'achat sera, en cas de désaccord, fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.
Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai prévu ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

II. Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

III. Aucune cession de parts, à qui que ce soit, n'est autorisée durant dix ans à dater de la signature des présents statuts.

Article 13 – Décès d'un associé

En cas de décès de l'un des associés, la société continuera de plein droit avec ses héritiers ou ayants droit, sous réserve de l'agrément des nouveaux associés par les associés survivants. Les héritiers ou ayants droit devront, dans un délai de six mois à compter du décès, demander leur agrément en tant que nouveaux associés. À défaut d'agrément, ils ne pourront prétendre qu'à la valeur de rachat de leurs parts sociales, déterminée selon les modalités prévues ci-après.

La valeur de rachat des droits sociaux est fixée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 – Faillite d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation des biens d'un associé, ce dernier perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société.

[redacted]

Article 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit 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, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III : GÉRANCE

Article 16 – Administration de la société

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par la collectivité des associés à la majorité de plus de la moitié du capital social pour une durée non limitée.

Le premier gérant de la société est M. DUSUEL Vincent, psychologue clinicien, [redacted] ici intervenant, et qui déclare accepter cette fonction.

Les fonctions de gérant prennent fin par l'arrivée du terme, le décès, la démission ou la révocation, ou encore en cas de déconfiture, faillite personnelle, règlement judiciaire ou liquidation des biens de l'intéressé.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant n'entraînent pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant pourra être prononcée par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 17 – Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société. Il ne peut toutefois, sans une décision collective extraordinaire et préalable des associés, aliéner ou donner en garantie les immeubles sociaux ou contracter des emprunts au nom de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société pour toutes opérations entrant dans l'objet social.

Ce VD

TITRE IV : DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 18 – Décisions collectives

I. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Les décisions collectives ont pour objet, notamment, d'approuver les comptes sociaux, de nommer et révoquer les gérants, d'autoriser ces derniers à accomplir les actes excédant leurs pouvoirs et de modifier les statuts.

II. Les Assemblées Générales sont convoquées par le gérant par tout moyen permettant d'assurer la preuve de la réception par les associés, notamment par lettre recommandée, courriel avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge.

III. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai de réponse de 10 jours à compter de la date de réception des projets de résolution. Les votes émis doivent être adressés par lettre recommandée à la Société.

IV. Pour toutes décisions collectives, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Article 19 – Décisions collectives ordinaires

Les décisions collectives ordinaires sont celles qui concernent l'approbation des comptes et la nomination ou la révocation des gérants et d'une façon plus générale, toutes celles qui ne concernent ni la modification des statuts, ni l'agrément des nouveaux associés, ni les autorisations aux gérants pour les actes excédant leurs pouvoirs.

Les décisions collectives ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 20 – Décisions collectives extraordinaires

Ces décisions sont celles relatives à la modification des statuts, à l'agrément des nouveaux associés et aux autorisations données aux gérants pour les actes excédant leurs pouvoirs.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, sauf dispositions particulières des présents statuts, que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, dans les cas suivants : changement de la nationalité de la société, transformation de la société en société d'une autre forme ;
- à la majorité des deux tiers du capital dans les autres cas.

CC VP

TITRE V : EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 21 – Comptes sociaux

L'exercice social coïncide avec l'année civile, à titre exceptionnel le premier exercice social commence à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce pour se terminer le 31 décembre 2025.

Il sera tenu au siège social une comptabilité de toutes les opérations de la société et il sera dressé pour chaque exercice un inventaire, un compte de résultats et un bilan.

Les comptes annuels devront être soumis chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice, aux associés réunis en assemblée générale à l'effet de les approuver et de décider de l'affectation des résultats.

Article 22 – Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun. Toutefois, les associés peuvent décider le report à nouveau de tout ou partie des bénéfices ou en affecter tout ou partie à un compte de réserve générale ou spéciale.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés en proportion de leurs droits sociaux.

TITRE VI : LIQUIDATION - CONTESTATION

Article 23 – Dissolution

La société sera dissoute pour toute cause prévue par la loi ou sur décision collective extraordinaire des associés.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation, ce jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 24 – Liquidation

Un ou plusieurs liquidateurs sont désignés aux conditions de majorité des décisions collectives ordinaires.

L'acte de nomination définit leurs pouvoirs et fixe leur rémunération.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa mission aux associés au moyen d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés comme en matière ordinaire, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social le partage de l'actif est effectué entre les associés en proportion de leurs droits sociaux.

CC VD

Article 25 – Contestation

Toutes les 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 des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 26 – Personne Morale – Immatriculation

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 27 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés la gérance pour effectuer toutes les formalités de publicités prescrites par les textes en vigueur.

Article 28 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la Société après immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Article 29 – Engagements pris pour le compte de la société en formation

Vincent DUSUEL, pour les besoins de la société en formation et en prévision de son immatriculation, a pris les engagements suivants au nom et pour le compte de la société en formation, ils seront repris automatiquement par la société dès son immatriculation :

1. La signature d'un contrat de prêt immobilier.

Fait à **Montreuil**, le 30/08/2024

en **2** exemplaires

Signature de chaque associé précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé" :

Vincent DUSUEL

Lu et

[redacted]

[redacted]

Clémence CHARREAU

[redacted]