Société Civile Immobilière VMH

Société au capital de 1 000 Euros
Siège social : 112 boulevard Henri Barbusse 78800 HOUILLES
RCS de VERSAILLES 500 335 708

STATUTS

Mis à jour au 31/12/2025

Les soussignés :

M. Ghislain HERY
Né le 3 août 1971 à Lourdes (65)
Demeurant 31 rue Singer / 1 Villa Singer 75016 PARIS
Marié avec Mme Kathrin KISSENBECK le 3 septembre 2004 à Paris sous le régime de la séparation de biens, contrat établi par Maître DEIS, notaire à Paris
De nationalité Française

Et

Mme Kathrin HERY,
Née KISSENBECK le 10 octobre 1973 à Bochum (Allemagne)
Demeurant 31 rue Singer / 1 Villa Singer 75016 PARIS
Marié avec M. Ghislain HERY, le 3 septembre 2004 à Paris sous le régime de la séparation de biens, contrat établi par Maître DEIS, notaire à Paris
De nationalité Allemande

Et

La société GH HOLDING,
SARL au capital de 2 520 000 €,
Siège social : 21 boulevard Poissonnière 75002 PARIS
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 441 022 084
Représentée par son Gérant, Monsieur Ghislain HERY

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION – SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet : L'administration et la gestion par voie de location ou autrement des biens immobiliers dont elle est propriétaire et de tous autres biens de même nature dont elle viendrait à être propriétaire. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est :

VMH

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou de l'abréviation "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **:**

112 boulevard Henri Barbusse 78800 HOUILLES

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

Article 5 - DUREE

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

M. Ghislain HERY apporte à la Société la somme de 500 Euros
ci 500 Euros

Mme Kathrin HERY apporte à la Société la somme de 250 Euros,
ci 250 Euros

La société FIDECI apporte à la Société la somme de 250 Euros,
Ci 250 Euros

Total : 1 000 Euros

Ladite somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

Par décision de l'AGE du 1er octobre 2015, il a été approuvé la cession de 25 parts sociales de la société FIDECI à Mme Kathrin HERY.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1 – Le capital social est fixé à la somme de 1 000 Euros, montant des apports ci-dessus effectués.

2 - Le capital est divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

M. Ghislain HERY
à concurrence de 45 parts sociales portant les numéro 1 à 45, soit 45 % du capital
en rémunération de son apport en numéraire, 45 parts

Mme Kathrin HERY
à concurrence de 50 parts sociales portant les numéros 51 à 100, soit 50 % du capital
en rémunération de son apport en numéraire 50 parts

la société GH HOLDING
à concurrence de 5 parts sociales portant les numéros 46 à 50, soit 5 % du capital
en rémunération de son apport en nature 5 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Les associés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et sont toutes entièrement libérées.

Article 8 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

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 de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 9 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des conjoints, ascendants ou descendants d'un associé.

2 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

3 – Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'est pas entièrement servie.

4 – La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

5 - Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise. Dans tous les cas où les parts sociales sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

6 – Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres

associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 10 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 – M. Ghislain HERY demeurant 8 Chaussée de la Muette 75016 PARIS est nommé Gérant de la Société par une durée non limitée.

3 – Le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet et notamment :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'hébergement ;
- contracter tous emprunts ;
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

4 – Les fonctions du Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judicaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 – Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 – Les Gérants sont révocables par décisions des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

Article 11 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 – L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulée. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 – Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants. Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 12 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmenter ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée. Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 – Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

Article 13 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois, qui commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre de chaque année.

Article 14 - COMPTES SOCIAUX – CONVENTIONS REGLEMENTEES

1 – Il est tenu une comptabilité régulière.

2 – En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Des documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois suivant l'exercice social.

3 – Les comptes courants des associés seront rémunérés dans la limite du taux nominal prévu par la loi pour la déductibilité des dits intérêts. Les comptes courants bloqués, destinés à être incorporés au capital seront rémunérés au même taux nominal majoré de 1 %.

4 – Toute convention passée directement ou par personne interposée entre d'une part la Société et d'autre part l'un quelconque des associés devra faire l'objet d'une approbation de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions de l'article 12.

Article 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1 – Les bénéfices nets de la Sociétés sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements et toutes provisions. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

2 - Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

3 – La société sera assujettie par option au régime fiscal des sociétés de capitaux (régime de l'impôt sur les sociétés)

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 16 – DISSOLUTION - PARTAGE

1 – Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a effet des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution de la Société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 – La dissolution met fin aux fonctions des Gérants. L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constitués, 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.

4 – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

5 – Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 17 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes les contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social. A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 18 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

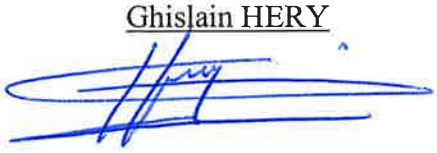
2 – Les associés donnent tous pouvoirs à M. Ghislain HERY à l'effet d'accomplir les actes nécessaires à la constitution et à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société. Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dés l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3 – La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dés ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

STATUTS MIS A JOUR LE 31 décembre 2025

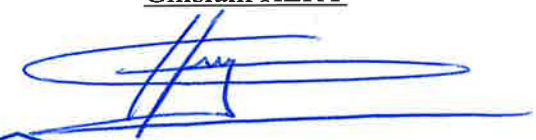
Ghislain HERY



Kathrin HERY



Pour la Société GH HOLDING
Ghislain HERY



GH HOLDING