RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 03882
Numéro SIREN : 907 798 631
Nom ou dénomination : CAPPR

Ce dépôt a été enregistré le 02/12/2021 sous le numéro de dépôt 52230

CAPPR

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 1 000,00 € (EUROS)

STATUTS

LES SOUSSIGNES

Monsieur Leclercq Antoine,
Né le, 25/02/1971 à Nancy, Lorraine
Demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart

Madame Leclercq Carole,
Née le, 05/02/1972 à Vierzon, Cher
Demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart

« Certifié conforme à l'original »

Date et signature du ou des associés :

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'elles sont convenues de constituer entre elles et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts (ci-après la Société).

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, la gestion, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
  - de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine-propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, apport ou autrement, à quelque endroit qu'ils se trouvent.
  - de toutes parts et actions de sociétés immobilières.
  - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;
  - la vente desdits biens et droits, mobiliers et immobiliers, parts et actions de sociétés ;
- La propriété ou la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tout autre titre, détenus en pleine propriété, nue-propriété, usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations ou droits sociaux en général ;
- la prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations,
- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.
- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.
- Et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est CAPPR, SCI soumise à l'impôt sur les sociétés.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social et, éventuellement complétés par les mentions requises par le statut légal particulier auquel la Société est soumise, en application des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au 111 rue Des Roissis 92140 Clamart.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et, en tous endroits, par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée peut, par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le gérant doit provoquer une délibération de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération ci-dessus prévue.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, il est apporté en numéraire :

Par Monsieur Leclercq Antoine : 500,00 € (euros)

Par Madame Leclercq Carole : 500,00 € (euros)

Soit au total la somme de 1 000,00 € (euros).

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les 30 jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 000,00 € (euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euro de valeur nominale chacune, attribuées comme suit :

Par Monsieur Leclercq Antoine : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50,

Par Madame Leclercq Carole : 50 parts sociales numérotées de 51 à 1000,

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut, sur décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts sociales nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 14.3 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts sociales non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts sociales nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts sociales non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 14.3 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

8.2 Le capital social peut également être réduit, sur décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

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

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1 Bénéfices et dettes sociales

La part de chaque associé dans les bénéfices de la Société est proportionnelle à sa part dans le capital social.

Dans les rapports entre associés, chaque associé est tenu des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts sociales qu'il possède.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité desdites dettes ou au jour de la cessation des paiements de la Société.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

11.2 Communication et intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Chaque associé pourra, au moins une fois par an, poser par écrit des questions au gérant de la Société concernant la gestion sociale. Le gérant devra y répondre dans le délai d'un mois.

11.3 Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale suivent ladite part sociale dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part sociale.

Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision ou toute modification dans sa personne n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la désignation ou de la modification intervenue.

En cas de remise de parts sociales en gage, le droit de vote est exercé par le propriétaire desdites parts sociales.

ARTICLE 13 - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans le cadre des décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans le cadre des décisions collectives extraordinaires.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

14.1 Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, des feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

14.2 Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14.3 Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession à un associé, conjoint, à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts sociales à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la Société dans les conditions décrites ci-après.

L'associé qui souhaite céder tout ou partie des parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société (ci-après le Cédant) doit notifier à la Société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le projet de cession avec demande d'agrément.

Cette notification devra indiquer :

- Le nombre de parts sociales offertes à la cession ;
- Les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité, s'il s'agit d'une personne physique, ou dénomination, siège social, numéro et lieu du registre du commerce et des sociétés, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux, s'il s'agit d'une personne morale ;
- Le prix et les modalités de la cession envisagée.

L'agrément est obtenu par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La décision des associés est notifiée par la Société au Cédant par lettre recommandée dans les 15 jours qui suivent la date de la décision collective. A défaut de notification par la Société de la décision collective au Cédant dans les 3 mois qui suivent la réception du projet de cession avec demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, chaque associé, autre que le Cédant, peut se porter acquéreur des parts sociales dont la cession est envisagée. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée, la Société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La Société peut également procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des autres associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au Cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du (des) acquéreur(s) proposé(s), associé(s) ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du Cédant de conserver ses parts sociales.

Si aucune offre de rachat n'est faite au Cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications prévues au 2ème alinéa du présent article 14.3 des statuts, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société, décision que le Cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation à son projet de cession dans le délai d'1 mois à compter de la décision de dissolution.

14.4 La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la Société qui sera obtenu par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts sociales ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les 2 mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

14.5 En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les 3 mois du décès par la production à la gérance de la Société de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

ARTICLE 15 – DECES, INCAPACITE OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

15.1 Tout comme en cas de décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts sociales qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les 3 mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter

exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

15.2 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 3 mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société par acte d'huissier ou accepté par elle dans un acte authentique, sous réserve d'obtenir l'agrément préalable des associés de la Société dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément à une cession de parts sociales.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision collective des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 14.3 ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts sociales en vue de leur annulation.

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de 15 jours.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social telles que notamment l'acquisition, la location et la cession des biens et droits immobiliers dont la Société est propriétaire.

Le gérant peut consentir une hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour CAPPR", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération qui est fixée et peut être modifiée par une décision collective des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

18.1 Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

L'Assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social de la Société ;
- La prorogation de la Société ;
- La dissolution de la Société ;
- La transformation de la Société en société de toute autre forme.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Les décisions collectives, qu'elles soient de nature ordinaire ou extraordinaire, doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins 65% du capital social de la Société.

18.2 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit par voie de consultation par correspondance.

18.2.1 Acte sous seing privé ou notarié

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, les décisions collectives peuvent être constatées dans un acte, authentique ou sous seing privé, signé par tous les associés.

Ledit acte n'est opposable à la Société qu'à partir du moment où son gérant en a eu connaissance.

Toute décision constatée dans un acte doit être mentionnée, à sa date, sur le registre des délibérations ou sur les feuilles mobiles avec l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

18.2.2 Assemblée générale

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants par l'un des gérants, ou par un associé.

Les associés sont convoqués 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, le rapport de gestion du gérant, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, au moins 15 jours avant l'assemblée. Ces mêmes documents sont tenus pendant ce délai à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Toutefois, lorsque tous les associés sont gérants, les stipulations relatives aux formes et délais de convocation, à l'ordre du jour et au droit de communication avant l'assemblée générale ci-dessus exposées ne sont pas applicables.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée générale et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts sociales qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée générale peut désigner un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée générale, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

18.2.3 Consultation par correspondance

En cas de consultation par correspondance, le gérant de la Société doit adresser à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un bulletin de vote, en 2 exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de 10 jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption, rejet ou abstention) ;
- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les 5 jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le gérant de la Société établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social de la Société

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'"immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

ARTICLE 20 - COMPTES SOCIAUX

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires est tenue de désigner au moins deux commissaires aux comptes titulaire et suppléant, si la Société ayant une activité économique vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des seuils fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des trois critères suivants : le nombre de salariés, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le total du bilan.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la Société ayant une activité économique peut nommer deux commissaires aux comptes titulaires et suppléant.

Le Commissaire aux comptes exerce sa mission pendant 6 exercices qui prend fin à l'issue de l'assemblée statuant sur les comptes du sixième exercice.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts sociales appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée générale.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION

24.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par sa dissolution anticipée décidée par la collectivité des associés dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

24.2 La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, 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.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée générale. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 26 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la Société nommé aux termes des présents statuts et pour une durée illimitée sont :

Monsieur Leclercq Antoine,
Né le, 25/02/1971 à Nancy, Lorraine
Demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart

Monsieur Leclercq Carole,
Née le, 05/02/1972 à Vierzon, Cher
Demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart

lesquels déclarent accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements en vigueur pour l'exercice de cette fonction.

ARTICLE 27 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 28 – ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 29 – PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Clamart

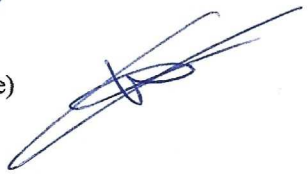
Le 24/11/2021

En 3 exemplaires originaux.

Monsieur Leclercq Antoine,
(Agissant en qualité d'associé et de gérant)



Madame Leclercq Carole,
(Agissant en qualité d'associée et de gérante)



ANNEXE 1 DES STATUTS : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Dénomination sociale : CAPPR
Forme juridique : SCI
Capital social : 1 000,00 € euros
Siège de la société : 111 rue Des Roissis 92140 Clamart

Monsieur Leclercq Antoine, demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart, Madame Leclercq Carole, demeurant 111 rue Des Roissis 92140 Clamart,
agissant en qualité de co-fondateurs de la société, déclarent avoir pris personnellement, en vue de la création de ladite société, les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire à pour dépôt des fonds constituant le capital social,
- Souscription de parts de SCPI :
  - Nombre de parts :
  - Prix de souscription : (euros)
  - Nom de la SCPI :
  - Numérotation des parts le cas échéants :
- Achat de matériel informatiques :

En application de l'article 1843 du Code Civil, le présent état reprenant l'énumération intégrale des engagements pris par Monsieur Leclercq Antoine, Madame Leclercq Carole, pour le compte de la société en formation, a été communiqué aux associés préalablement à la signature des statuts.

Fait à Clamart, le 24/11/2021

Signature de tous les associés (lu et approuvé)

lu et approuvé

lu et approuvé