

SCI GOOTJES

Société civile immobilière au capital de 1 000 €

Siège social ; 37 Quai Gabriel Péri

94340 JOINVILLE LE PONT

1. Forme

Les soussignés :

Monsieur Alexandre GOOTJES
né le 21 mai 1987 à BROU-SUR-CHANTEREINE (77)
de nationalité Française
demeurant 37 Quai Gabriel Péri 94340 JOINVILLE-LE-PONT
Célibataire

La SAS ALEXANDRE GOOTJES CONSULTING
dont le siège social est 37 Quai Gabriel Péri 94340 JOINVILLE-LE-PONT
immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro RCS 943 821 082
dont le numéro SIRET est 943 821 082 00014

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

2. Dénomination sociale

La société prend la dénomination : SCI GOOTJES

3. Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, la gestion, la rénovation, l'entretien et l'exploitation par tous moyens, notamment par voie de location ou de mise à disposition gratuite des Associés, de tous biens immobiliers ;

Et, généralement, toutes opérations se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation comme l'alinéation éventuelle de ses actifs, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil et patrimonial de la Société.

4. Siège social

Le siège social est fixé à JOINVILLE LE PONT (94340) – 37 Quai Gabriel Péri.
Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du gérant.

5. Durée

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

6. Apports

Il est apporté à la Société :

- Par Monsieur Alexandre GOOTJES, la somme de 100 €
- Par la société ALEXANDRE GOOTJES CONSULTING SAS, la somme de 900 €

Laquelle somme sera versée dans la caisse de la société à première demande du Gérant.

7. Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €) divisé en mille (1 000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune et attribuées aux Associés ainsi qu'il suit :

- Monsieur Alexandre GOOTJES,
100 parts sociales numérotées de 1 à 100, ci 100 parts
- ALEXANDRE GOOTJES CONSULTING SAS
900 parts sociales numérotées de 101 à 1000, ci 900 parts

Soit au total 1 000 parts sociales, ci 1 000 parts

8. Titres des associés

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables et ne peuvent être détenues que par des personnes physiques ou des personnes morales de droit privé.

Le titre de chaque Associé résultera seulement de l'acte constitutif, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Soit au total cent parts sociales, ci 1 000 parts

9. Droits attachés aux parts

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à titre conventionnel :

A l'usufruitier pour toutes les décisions concernant l'approbation des comptes, l'affectation du résultat, le transfert du siège social, l'apport ou l'échange ou la vente ou la location de biens immobiliers de la Société, la constitution d'hypothèques sur ces biens immobiliers, le nantissement des parts sociales, l'utilisation et l'affectation des biens de la société, l'acquisition d'actifs, la nomination et la révocation du gérant, l'agrément des associés, le retrait ou l'exclusion d'un associé, la modifications des statuts.

Au nu-propiétaire pour toutes les décisions non visées expressément à l'alinéa ci-dessus ainsi que pour toutes décisions emportant une augmentation des engagements des Associés.

Le nu-propiétaire et l'usufruitier devront être convoqués aux assemblées et auront le droit de participer à celles-ci même s'ils ne votent pas.

Les résultats financiers, qu'elle qu'en soit la nature, le mode de comptabilisation ou la provenance, seront exclusivement attachés aux droits financiers des usufruitiers. Le cas échéant, les associés nus-propriétaires bénéficieront d'une créance de restitution au décès de l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

10. Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné conformément aux dispositions de l'article 27 des présents statuts.

11. Responsabilité des associés

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

Tout Associé est tenu, sur simple demande du Gérant, de faire apport en compte courant des sommes nécessaires au paiement des dettes de la Société. Les apports sont effectués proportionnellement à la participation de chacun dans le capital social.

Les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales uniquement à proportion de leur part dans le capital social : ils ne sont pas tenus solidairement responsables des dettes de la Société.

12. Cession de parts sociales.

I. - La cession de parts doit être constatée soit par acte sous seing privé, soit par acte authentique.

La cession n'est opposable à la Société qu'après transfert de celle-ci sur les registres de la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et dépôt au Greffe du Tribunal de commerce de deux originaux de l'acte de cession.

II. - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement des associés statuant aux deux tiers donnés au cours d'une Assemblée Générale convoquée à cet effet, dans les conditions prévues aux articles 17 et 18 des présents statuts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'Associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification au Gérant par tout moyen faisant foi de sa date (courrier remis en main propre contre décharge, courriel, télécopie, lettre recommandée avec demande d'avis de réception) indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Le gérant doit ensuite convoquer sous 8 jours ouvrés l'Assemblée Générale pour statuer sur cette demande.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Lorsque l'agrément est refusé, les Associés peuvent se porter acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient ultérieurement ; si aucun Associé ne se porte acquéreur ou si les offres des Associés portent sur un nombre inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, sauf s'il y a lieu, à le faire agréer par le gérant, ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par le Gérant par tout moyen faisant foi de sa date (courrier remis en main propre contre décharge, courriel, télécopie, lettre recommandée avec demande d'avis de réception) indiquant les noms des acquéreurs proposés 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 à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification du projet de cession à la Société et à ses co-Associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident, 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 cession.

III. - Les dispositions du paragraphe II qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

IV - L'Assemblée Générale des Associés doit donner son consentement à tout projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus.

13. Transmission par décès ou en suite de liquidation entre époux

I - En cas de décès d'un Associé personne physique, la Société continue avec ses héritiers ou légataires, ou bien continue qu'avec les Associés survivants si ceux-ci n'ont pas agréé lesdits héritiers ou légataires à la majorité en parts sociales des Associés survivants.

II - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique lui-même la qualité d'Associé, sera soumis à l'agrément à l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société. Dans l'hypothèse où cette procédure ne saurait trouver à s'appliquer, l'agrément devra être obtenu à l'unanimité des associés en part virile.

III- A défaut d'agrément et en conformité de l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

14. Gérance

I - La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, choisis parmi les Associés ou en dehors d'eux, désignés dans les statuts ou par une décision prise à l'unanimité des parts sociales du capital social.

Est nommé en cette qualité, pour une durée indéterminée, Monsieur Alexandre GOOTJES, lequel déclare, en tant que de besoin, accepter expressément lesdites fonctions.

II - Les fonctions du Gérant cessent par son décès, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

III - Le Gérant n'est révocable au cours de son mandat que par une décision prise à l'unanimité des Associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. La cessation des fonctions de Gérant associé, pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

IV - En rémunération de ses fonctions, le Gérant peut recevoir une rémunération annuelle dont le montant et les modalités sont fixées par les Associés. Il a droit au remboursement des frais qu'il peut être appelé à exposer pour le compte de la Société.

15. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant jouit des pouvoirs les plus larges pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Seul, ou à la demande d'un ou plusieurs Associés représentant au moins le quart du capital social de la Société, le Gérant a le pouvoir de convoquer les Associés en assemblées générales, de déterminer l'ordre du jour des assemblées et de fixer le lieu de réunion des assemblées.

Dans les rapports entre Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le Gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à condition, toutefois, que la délégation soit limitée à un ou plusieurs objets déterminés. La Société est représentée par son Gérant lorsqu'elle est Administrateur d'une autre société.

16. Responsabilité de la gérance

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.

17. Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au Gérant sont prises par les Associés en assemblées générales qui pourront être convoquées par le Gérant, par tout moyen faisant foi de sa date (courrier remis en main propre contre décharge, courriel, télécopie, lettre recommandée avec demande d'avis de réception), quinze jours au moins à l'avance, avec indication de l'ordre du jour ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte ou d'une consultation par correspondance organisée par le Gérant.

Tous les Associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représentent de parts sans limitation.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Gérant après leur transcription sur un registre spécial. Il est tenu une feuille de présence des assemblées.

18. Assemblées générales ordinaires

Pour le cas où une part serait grevée d'un usufruit, le droit de vote appartiendrait, au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires dans la limite et sous réserve des stipulations visées à l'article 9 ci-dessus.

Les décisions ordinaires concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas augmentation des engagements des associés, ainsi que notamment la nomination des Gérants, l'agrément de nouveaux associés, l'utilisation et l'affectation des biens de la société.

L'assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée si les Associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des droits de vote attachés aux parts.

Sous réserve qu'il en soit prévu différemment dans les autres articles des présents Statuts, les décisions sont valablement prises aux deux tiers des parts sociales du capital social.

19. Assemblées générales extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet l'augmentation des engagements des associés (augmentation ou réduction du capital, transformation de la Société, prorogation ou dissolution, fusion avec une ou plusieurs autres sociétés). Conformément à la Loi, les décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à l'unanimité en parts et en associés.

20. Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

21. Comptes-courants

Les Associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. La Société peut également mettre des sommes à disposition de ses associés.

22. Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de la Société après déduction de toutes charges, frais, dépenses et provisions justifiées, constitueront le résultat net.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les Associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou en partie à tous fonds de réserve ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les Associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les Associés ou, à défaut, par le Gérant.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les Associés proportionnellement à leurs parts sociales.

23. Transformation – dissolution - liquidation

La Société peut être transformée en une société d'une autre forme sans création d'un être moral nouveau. Elle peut également être fusionnée avec une autre société.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La liquidation est faite par le Gérant qui prend la qualité de liquidateur et, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les Associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des Associés. Le liquidateur ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la Société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et le remboursement aux Associés du montant nominal de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

24. Contestations

Tous les litiges auxquels les présents statuts pourront donner lieu, notamment au sujet de leur validité, de leur interprétation, de leur exécution seront résolus par voie d'arbitrage.

A défaut de s'entendre sur la désignation d'un arbitre unique, chaque partie désignera un arbitre, les deux arbitres ainsi choisis devront désigner un troisième arbitre dans un délai de quinze jours.

A défaut de la désignation d'un arbitre, la partie la plus diligente pourra saisir le Président du Tribunal de grande instance de Paris, statuant en référé, afin d'obtenir cette désignation.

Le Tribunal arbitral statuera dans un délai d'un mois à dater du jour de sa constitution. Il ne pourra statuer en amiable compositeur. La sentence arbitrale sera rendue en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie de l'appel, quelle que soit la décision et l'objet du litige.

25. Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

26. Représentation de la société pendant la période de formation

Pendant la période de formation et jusqu'au jour où elle sera effectivement immatriculée au Registre du commerce et des sociétés - date à laquelle elle jouira de la personnalité morale - la Société sera valablement représentée par son Gérant.

Le Gérant est habilité à passer et à souscrire, dès 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 la collectivité des Associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, 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.

Tous pouvoirs sont donnés aux Gérantes, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la Loi.

Fait à Joinville Le Pont

Le 1^{er} août 2026

Alexandre GOOTJES



SAS ALEXANDRE GOOTJES CONSULTING
Représentée par son Président

