
ADC DEVELOPPEMENT

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS,

Antoine Dubois Coutant, demeurant au 2C Avenue des Prairies 44240 à La chapelle Sur Erdre, née le 16 juillet 1990 à Nantes, marié.

ET

Pauline Le Calvez, demeurant au 2C Avenue des Prairies 44240 à La chapelle Sur Erdre, née le 28 avril 1996 à Nantes, mariée.

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

CHAPITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - EXERCICE SOCIAL - DURÉE

Article 1 – Forme

Il est constitué entre les soussignés une société civile régie par les dispositions du Livre III, Titre IX du Code civil, par les textes législatifs et réglementaires applicables ainsi que par les présents statuts.

La société est constituée sous la forme d'une **Société Civile Immobilière (SCI)**.

Article 2 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination :

ADC DEVELOPPEMENT

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale sera précédée ou suivie immédiatement des mots :

« **Société Civile Immobilière** » ou des initiales « **SCI** ».

Article 3 – Objet social

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, la détention, la gestion, l'administration, la conservation, la mise en valeur et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous ensembles immobiliers ainsi que de tous droits immobiliers ;
- l'achat, la vente, la construction, la reconstruction, la rénovation, la réhabilitation, l'extension, la transformation, la démolition, l'aménagement, la division, la réunion et la restructuration de tous biens immobiliers ;
- la mise en location, la gestion locative, l'administration de tous biens immobiliers, sous quelque forme que ce soit compatible avec le caractère civil de la société ;
- la conclusion de tous emprunts, crédits, ouvertures de crédit ou financements destinés à la réalisation de l'objet social ;
- la constitution de toutes hypothèques, privilèges, nantissemements, cautions, garanties ou sûretés nécessaires au financement ou au refinancement des opérations de la société ;
- l'acquisition, la détention, la gestion et, le cas échéant, la cession de parts sociales, actions ou participations dans toutes sociétés à prépondérance immobilière ou ayant un objet connexe ou complémentaire ;
- la détention de parts de SCPI, d'OPCI ou de tout autre véhicule d'investissement immobilier autorisé ;

- la réalisation de tous travaux, études, diagnostics, expertises et prestations nécessaires à la valorisation du patrimoine immobilier ;
- l'installation et l'exploitation d'équipements destinés à améliorer la performance énergétique des immeubles, notamment photovoltaïques, dans le respect du caractère civil de la société ;
- la gestion de la trésorerie sociale, des comptes courants d'associés et des placements de disponibilités compatibles avec l'objet civil de la société ;
- et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, sans modifier le caractère civil de la société.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé :

**2C Avenue des Prairies
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du gérant, sous réserve de la ratification des associés lorsque celle-ci est requise par la loi.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée conformément aux dispositions légales et statutaires.

Article 6 – Associés

Sont associés fondateurs :

Monsieur Antoine DUBOIS COUTANT

- Né le 16 juillet 1990 à Nantes (Loire-Atlantique)
- De nationalité française
- Domicilié 2C Avenue des Prairies, 44240 La Chapelle-sur-Erdre

Madame Pauline LE CALVEZ

- Née le 28 avril 1996 à Brest (Finistère)
- De nationalité française
- Domiciliée 2C Avenue des Prairies, 44240 La Chapelle-sur-Erdre

Les associés déclarent être mariés sous le régime de la séparation de biens.

CHAPITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 – Apports

Les associés effectuent les apports en numéraire suivants :

Monsieur Antoine DUBOIS COUTANT

Apporte à la société la somme de :

DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (19 999 €).

Madame Pauline LE CALVEZ

Apporte à la société la somme de :

UN EURO (1 €).

Les fonds seront déposés conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de :

VINGT MILLE EUROS (20 000 €).

Il est divisé en **20 000 parts sociales** de **1 euro** chacune, numérotées de 1 à 20 000.

Ces parts sont attribuées comme suit :

- Monsieur Antoine DUBOIS COUTANT : **19 999 parts**, numérotées de 1 à 19 999 ;
- Madame Pauline LE CALVEZ : **1 part**, numérotée 20 000.

Chaque part confère à son titulaire les droits attachés par la loi et les présents statuts.

Les associés ne sont tenus des dettes sociales qu'à proportion de leur participation dans le capital social, conformément aux dispositions du Code civil.

Article 9 – Comptes courants d'associés

Les associés pourront mettre à la disposition de la société toutes sommes en compte courant.

Ces avances pourront être consenties pour une durée déterminée ou indéterminée.

Sauf convention contraire, elles seront remboursables à première demande sous réserve de la situation financière de la société.

Elles pourront être rémunérées dans les limites admises par la législation fiscale.

Le gérant est habilité à conclure toute convention de compte courant avec les associés, à fixer les modalités de remboursement, à autoriser les compensations de créances et à constater toute augmentation ou diminution du solde des comptes courants.

Les comptes courants pourront être bloqués à la demande des établissements prêteurs lorsque cette condition sera exigée pour l'octroi ou le maintien d'un financement.

CHAPITRE III

GESTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 10 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Est nommé en qualité de premier gérant, pour une durée indéterminée :

Monsieur Antoine DUBOIS COUTANT

Le gérant exerce ses fonctions jusqu'à sa démission, son décès, son incapacité, sa révocation ou la dissolution de la société.

Il accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être frappé d'aucune interdiction, incapacité ou incompatibilité.

Article 11 – Pouvoirs du gérant

Le gérant est investi, à l'égard des tiers comme des associés, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

À ce titre, le gérant peut notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- acquérir, vendre, échanger ou apporter tous biens et droits immobiliers ;
- signer tous compromis, promesses, actes authentiques et tous documents nécessaires à ces opérations ;
- conclure, renouveler, modifier ou résilier tous baux ;
- réaliser ou faire réaliser tous travaux, réparations, constructions, démolitions, extensions ou rénovations ;
- souscrire, modifier, renégocier ou rembourser par anticipation tout emprunt ou crédit ;
- consentir toutes hypothèques, privilèges, nantissements, délégations de créances ou autres garanties ;
- ouvrir, gérer, transférer et clôturer tous comptes bancaires ;
- effectuer tous virements, placements et opérations financières utiles à la gestion sociale ;
- conclure tous contrats d'assurance, de maintenance, de fourniture ou de prestation de services ;
- recruter tout salarié ou prestataire lorsque cela est nécessaire à l'activité sociale ;

- représenter la société auprès de toutes administrations, établissements bancaires, notaires, juridictions et organismes publics ou privés ;
- agir en justice tant en demande qu'en défense ;
- donner tout mandat ou délégation de signature.

Les limitations statutaires de pouvoirs sont inopposables aux tiers de bonne foi.

Article 12 – Rémunération

Les fonctions de gérant sont exercées à titre gratuit, sauf décision contraire des associés.

Les frais engagés dans l'intérêt de la société sont remboursés sur justificatifs.

Article 13 – Responsabilité

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers dans les conditions prévues par les dispositions légales.

Article 14 – Décisions collectives

Les décisions excédant les pouvoirs légalement attribués au gérant sont prises par les associés réunis en assemblée ou consultés par écrit.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les décisions sont prises à la majorité des parts sociales présentes ou représentées, sauf disposition légale ou statutaire imposant une majorité différente.

Article 15 – Consultation écrite

Les décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite ou par tout procédé électronique permettant d'identifier les associés et de garantir l'intégrité de leur vote.

Le procès-verbal est conservé dans le registre des décisions de la société.

Article 16 – Assemblées

Les assemblées sont convoquées par le gérant.

La convocation peut être adressée par lettre recommandée, lettre simple, remise en main propre contre récépissé ou courrier électronique, au moins quinze jours avant la réunion, sauf urgence.

Les assemblées peuvent se tenir en présentiel, par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants.

Article 17 – Quorum et majorité

Sauf disposition légale impérative contraire :

- les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des parts sociales ;

- les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Lorsque les associés détiennent un nombre de parts différent, les droits de vote sont exercés proportionnellement au nombre de parts détenues.

Article 18 – Cession de parts

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toute cession à une personne non associée est soumise à l'agrément préalable des associés statuant à la majorité des trois quarts des parts sociales.

En cas de projet de cession à un tiers, les associés bénéficient d'un droit de préemption proportionnel à leur participation au capital.

Article 19 – Nantissement

Le nantissement des parts sociales est soumis aux mêmes conditions d'agrément que les cessions.

Article 20 – Décès, incapacité ou vacance de la gérance

La société ne sera pas dissoute par le décès, l'incapacité, la faillite personnelle, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou le retrait d'un associé.

Elle continuera entre les associés survivants et, le cas échéant, les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des dispositions relatives à l'agrément prévues par les présents statuts.

En cas de réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un seul associé, la société poursuivra son existence conformément aux dispositions légales applicables.

Le décès du gérant n'emporte pas dissolution de la société.

Jusqu'à la désignation d'un nouveau gérant, les actes conservatoires et urgents pourront être accomplis par toute personne habilitée conformément à la loi.

Les associés s'engagent à procéder à la nomination d'un nouveau gérant dans les meilleurs délais afin d'assurer la continuité de l'exploitation sociale.

Article 21 – Registre des décisions

Toutes les décisions des associés sont constatées par procès-verbal inscrit sur un registre coté et paraphé ou conservé sous forme électronique dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

Article 22 – Pouvoirs bancaires du gérant

Dans le cadre de ses pouvoirs, le gérant est expressément autorisé à :

- ouvrir, transférer et clôturer tout compte bancaire ou postal ;
- souscrire tout concours bancaire, crédit, prêt, facilité de caisse ou ouverture de crédit ;

- négocier, modifier, renouveler, refinancer ou rembourser par anticipation tout financement ;
- consentir toutes hypothèques, nantissements, privilèges, délégations de créances, cessions Dailly, garanties autonomes ou toutes autres sûretés réelles autorisées par la loi;
- signer tous actes, conventions et engagements nécessaires auprès des établissements financiers ;
- donner toute mainlevée, quittance ou décharge ;
- procéder à toute opération de trésorerie, de placement ou d'investissement compatible avec l'objet social.

Les tiers pourront se prévaloir des pouvoirs conférés au gérant par les présents statuts sans avoir à vérifier l'existence d'une autorisation interne, dans les limites de la loi.

Article 23 – Clause de préemption

Indépendamment des dispositions relatives à l'agrément, tout associé souhaitant céder tout ou partie de ses parts sociales, à titre onéreux, est tenu de notifier son projet de cession au gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Cette notification précise :

- l'identité du cessionnaire envisagé ;
- le nombre de parts concernées ;
- le prix proposé ;
- les modalités de paiement ;
- ainsi que l'ensemble des conditions de la cession.

Les associés non cédants disposent d'un droit de préemption prioritaire pendant un délai de deux mois à compter de cette notification.

Lorsque plusieurs associés exercent ce droit, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent, sauf accord contraire.

À défaut d'exercice du droit de préemption dans le délai imparti, la cession peut intervenir aux conditions notifiées, sous réserve de l'agrément prévu aux présents statuts.

Toute cession réalisée en violation du présent article est inopposable à la société.

CHAPITRE VI

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS - DISSOLUTION – DISPOSITIONS FINALES

Article 24 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre suivant.

Article 25 – Comptabilité

Il est tenu une comptabilité régulière conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

À la clôture de chaque exercice, le gérant établit :

- l'inventaire ;
- les comptes annuels ;
- un rapport sur la gestion de la société.

Les documents sont tenus à la disposition des associés dans les délais prévus par la loi.

Article 26 – Affectation des résultats

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

Les associés décident librement de son affectation.

Ils peuvent notamment :

- le distribuer totalement ou partiellement ;
- le porter en réserve ;
- le reporter à nouveau.

Les pertes sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Article 27 – Transformation

La société peut être transformée en toute autre forme de société dans les conditions prévues par la loi.

Article 28 – Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être décidée par les associés dans les conditions prévues par les présents statuts et par la loi.

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

Article 29 – Liquidation

À la dissolution de la société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par les associés.

Le liquidateur dispose des pouvoirs nécessaires pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le boni de liquidation entre les associés.

Le boni ou le mali de liquidation est réparti proportionnellement aux droits détenus dans le capital social.

Article 30 – Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de survenir entre les associés ou entre un associé et la société seront soumises aux juridictions territorialement compétentes du siège social, sous réserve des règles impératives de compétence.

Article 31 – Frais de constitution

Les frais, droits et honoraires résultant de la constitution de la société sont supportés par celle-ci dès son immatriculation.

Article 32 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts pour accomplir les formalités de publicité et d'immatriculation de la société.

Fait à La Chapelle Sur Erdre

Le 05 aout 2026

En trois exemplaires originaux



Nombre d'annexes : 0