

Statuts de la Société Civile Immobilière 3FBOZTOSUN

Les soussignés,

- Monsieur Ali BOZTOSUN né le 1er Janvier 1987 à Pazarcik (Turquie), demeurant 59 rue des Clochettes 93150 Le Blanc Mesnil, de nationalité française
- Monsieur Irfan BOZTOSUN né le 10 Mai 1984 à Pazarcik (Turquie), demeurant 5 Avenue des Mimosas 95500 Gonesse, de nationalité française
- Monsieur Mustafa BOZTOSUN né le 25 Avril 1958 à Pazarcik (Turquie), demeurant 20 Impasse Humblot 93250 Villemomble, de nationalité française
- Monsieur Gurkan BOZTOSUN né le 18 Novembre 1989 à Paris 20^{ème} (75), demeurant 20 Impasse Humblot 93250 Villemomble, de nationalité française
- EVIN, SARL au capital de 30 000 euros, dont le siège social est situé 25 rue Auguste Polissard 93140 Bondy, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 533 090 858, représenté par son Gérant M. Mustafa BOZTOSUN

ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition de biens immobiliers,
- La propriété, la gestion, l'administration, la réhabilitation, la modernisation, la location, la vente et la disposition de biens dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- La construction, l'extension, le changement de nature de bâtiments sur les terrains lui appartenant,
- L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet social,

AB

MB

GB IB

MB

- Tous placements de capitaux sous toutes ses formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales,
- Toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : « 3FBOZTOSUN ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière ».

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 59 rue des Clochettes 93150 LE BLANC MESNIL

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

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

6.1 Apports en numéraire

- M. Ali BOZTOSUN, la somme de 200 (deux cent) euros
- M. Irfan BOZTOSUN, la somme de 200 (deux cent) euros
- M. Mustafa BOZTOSUN, la somme de 200 (deux cent) euros
- M. Gurkan BOZTOSUN, la somme de 200 (deux cent) euros
- EVIN, la somme de 200 (deux cent) euros

Soit la somme totale de : 1000 (mille) euros

Les parts ont été souscrites et libérées en totalité.

Les fonds correspondants ont été déposés sur le compte bancaire ouvert au nom de la Société en formation.

6.2 Apports en nature

Sans objet

Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Sans objet

AB MB GB IB MB

Article 8 - Capital social

Le capital social initial est fixé à la somme de 1000 (mille) euros. Il est divisé en 1000 (mille) parts de 1 (un) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à M. Ali BOZTOSUN : 200 (deux cent) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 200 ;
- à M. Irfan BOZTOSUN : 200 (deux cent) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 201 à 400 ;
- à Mustafa BOZTOSUN : 200 (deux cent) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 401 à 600 ;
- à Gurkan BOZTOSUN : 200 (deux cent) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 601 à 800 ;
- à EVIN : 200 (deux cent) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 801 à 1 000 ;

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

8.1 Modification du capital social, création de parts sociales

Le capital pourra avoir la faculté d'être variable, sur décision des associés : il est augmenté par des versements faits par des associés ou l'admission des nouveaux associés ou diminué par la reprise des apports dans les limites du capital autorisé :

Capital maximum : 1.000.000 (un million) d'euros

Capital minimum : 100 (cent) euros

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions nouvelles dans les limites du capital maximum autorisé. Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil font l'objet d'une déclaration de souscription et des versements établis le dernier jour de ce trimestre. Sauf décision contraire des associés, les parts nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale majorée, à titre de primes, d'une somme égale à la quote-part revenant aux parts anciennes dans les fonds de réserve et les bénéfices tels qu'ils ressortent du dernier bilan approuvé.

Les droits attachés aux parts correspondants à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celles-ci données par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts (¾) des parts sociales.

Le capital social ne peut être diminué par la reprise des apports des associés qui se retirent de la société ou en sont exclus dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié. En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de

AB MB GB IB MB

numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et déductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 10 - Parts sociales

10.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

10.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

10.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

10.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

10.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

AB MB GB IB MB

10.6 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

10.7 Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux. En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Article 11 - Gérance

11.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est :

M. Ali BOZTOSUN demeurant au 59 rue des Clochettes 93150 Le Blanc Mesnil, pour une durée indéterminée

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

11.2 Pouvoirs

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de 100 000 (cent mille) euros.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

GB

AB

MB

IB

MB

Article 12 - Décisions collectives

12.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

12.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

12.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

12.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

12.6 Les votes et assemblées peuvent se tenir par visio-conférence ou tout autre moyen jugé satisfaisant par l'ensemble des associés.

Article 13 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

Article 14 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 15 - Affectation des résultats

GB

AB MB

IB

MB

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie. Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Article 17 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 18 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 59 rue des Clochettes 93150 Le Blanc Mesnil, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 19 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Article 20 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

GB

AB MB

IB MB

Article 21 - Fiscalité

En matière de Taxe sur la Valeur Ajoutée, la Société opte pour le régime de non-soumission à la TVA.

En matière d'impôts sur les sociétés, la Société opte pour l'option de transparence fiscale (non soumis à l'impôt sur les sociétés).

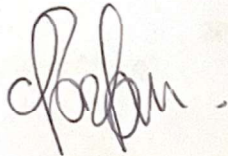
Fait à Le Blanc Mesnil, le 17/11/2023

en 3 exemplaires

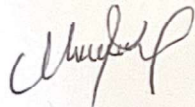
M. Ali BOZTOSUN :



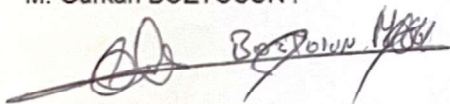
M. Irfan BOZTOSUN :



M. Mustafa BOZTOSUN :



M. Gurkan BOZTOSUN :



SARL EVIN, représentée par M. Mustafa BOZTOSUN :

