

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CRETEIL - 9401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/06/2024 - 13985 - 2024 D 00788 - 839 510 104 - A2S

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Le présent acte de cession de parts sociales est conclu entre :

M. ALAIN KIS, résidant 74 Rue Jean Jaurès 94190 Villeneuve-Saint-Georges, de nationalité Française, né(e) le 16/10/1968 à Varto, célibataire

Ci-après dénommé(e) le « Cédant »,

D'une part,

Et

M. Alexandre KIS, résidant 46 Avenue du Président Wilson 94450 Limeil-Brévannes, de nationalité française, né(e) le 25/09/1980 à Varto, Turquie, célibataire

Ci-après dénommé(e) le « Cessionnaire »,

D'autre part,

Ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

En présence de :

La société A2S, société civile immobilière au capital de 300 euros, inscrite au R.C.S. de Evry sous le numéro 839510104, dont le siège social est situé 12 Rue des Bâisseurs 91560 Crosne (ci-après dénommée la « Société »).

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le capital social de la Société est divisé en 30 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros.

Les Parties ont conclu le présent contrat de cession de parts sociales afin de prévoir la cession et le transfert par le Cédant au Cessionnaire de 5 parts sociales de la Société (les « Parts Cédées »).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans cette Société 5 parts sociales de 10 euros chacune, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport lors de la constitution de la Société.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 : Cession des Parts Cédées

Le Cédant cède au Cessionnaire, qui s'engage à acquérir, à la date des présentes, la pleine propriété des Parts Cédées.

KA KA

Les Parts Cédées sont transférées avec tous les droits et toutes les obligations qui y sont attachés à compter de ce jour. A ce titre, le Cessionnaire aura notamment droit à toutes les distributions mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours.

Article 2 : Prix de cession des Parts Cédées

Le prix de cession des Parts Cédées s'élève à 50 euros.

Le Cessionnaire paye ce jour au Cédant l'intégralité du prix de cession égal à 50 euros, la signature du présent acte par le Cédant valant confirmation de bonne réception du paiement et quittance du paiement ainsi effectué.

Article 3 : Déclarations et garanties du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire ce jour que les Parts Cédées sont transférées libres de tout nantissement ou autre droit susceptible d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance.

Il déclare également qu'il a tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et qu'il peut librement transférer ses droits sur les Parts Cédées. Les présentes, une fois dûment signées, constitueront une obligation valable et irrévocable de la part du Cédant. Enfin, il déclare que le prix de souscription des Parts Cédées au Cessionnaire a été intégralement libéré.

Le Cessionnaire déclare également qu'il a tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et qu'il peut valablement procéder à l'acquisition des Parts Cédées.

Article 4 : Signification

La présente cession sera signifiée à la Société par le dépôt d'un original des présentes au siège social contre remise, par la gérance, d'une attestation de dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité (en particulier l'enregistrement au registre du commerce et des sociétés).

Article 5 : Absence d'agrément

La présente cession des Parts Cédées n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions des statuts.

KA KA

Article 6 : Déclarations fiscales

La présente cession est soumise aux droits d'enregistrement selon les dispositions du Code général des impôts.

Les Parties déclarent également expressément que le prix stipulé au présent acte constitue l'intégralité du prix convenu entre elles. Le présent acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement dans le délai de trente (30) jours à compter de sa signature.

La présente cession fera l'objet d'un enregistrement au service des impôts compétent dont le Cessionnaire sera responsable.

Tous droits et taxes relatifs aux présentes incombent au Cessionnaire, à l'exception de l'impôt sur la plus-value de cession des droits sociaux qui incombera au Cédant (article 160 CGI).

Il est précisé que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Article 7 : Loi applicable – Juridiction

Le présent contrat est régi par et doit être interprété conformément au droit français.

Tous différends nés ou à naître à l'occasion du présent contrat et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant au présent contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction, seront de la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel se situe le siège social de la Société, même en cas de pluralité de défendeurs, de connexité ou de demande en garantie ou en intervention, sauf compétence obligatoire autre.

Fait au siège social de la Société, le 05/02/2024

Le présent acte de cession sera établi en plusieurs originaux : un original pour chacun des signataires, un pour le siège social, un pour l'administration fiscale et un pour le greffe.

Le Cédant :

M. ALAIN KIS



Le Cessionnaire :

M. Alexandre KIS



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL

Lc 14/02/2024 Dossier 2024 00008512, référence 9404P61 2024 A 01191

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Le présent acte de cession de parts sociales est conclu entre :

M. Alain KIS, résidant 74 Rue Jean Jaurès 94190 Villeneuve-Saint-Georges, de nationalité Française, né(e) le 16/10/1968 à Varto,

célibataire

Ci-après dénommé(e) le « Cédant »,

D'une part,

Et

M. Sirri KIS, résidant 10 Allée Albertine Sarrazin 94450 Limeil-Brévannes, de nationalité turque, né(e) le 12/12/1990 à Varto, Turquie,

célibataire

Ci-après dénommé(e) le « Cessionnaire »,

D'autre part,

Ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

En présence de :

La société A2S, société civile immobilière au capital de 300 euros, inscrite au R.C.S. de Evry sous le numéro 839510104, dont le siège social est situé 12 Rue des Bâisseurs 91560 Crosne (ci-après dénommée la « Société »).

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le capital social de la Société est divisé en 30 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros.

Les Parties ont conclu le présent contrat de cession de parts sociales afin de prévoir la cession et le transfert par le Cédant au Cessionnaire de 5 parts sociales de la Société (les « Parts Cédées »).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Le Cédant possède dans cette Société 5 parts sociales de 10 euros chacune, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport lors de la constitution de la Société.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Cession des Parts Cédées

Le Cédant cède au Cessionnaire, qui s'engage à acquérir, à la date des présentes, la pleine propriété des Parts Cédées.

Les Parts Cédées sont transférées avec tous les droits et toutes les obligations qui y sont attachés à compter de ce jour. A ce titre, le Cessionnaire aura notamment droit à toutes les distributions mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours.

Article 2 : Prix de cession des Parts Cédées

Le prix de cession des Parts Cédées s'élève à 50 euros.

Le Cessionnaire paye ce jour au Cédant l'intégralité du prix de cession égal à 50 euros, la signature du présent acte par le Cédant valant confirmation de bonne réception du paiement et quittance du paiement ainsi effectué.

Article 3 : Déclarations et garanties du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire ce jour que les Parts Cédées sont transférées libres de tout nantissement ou autre droit susceptible d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance.

Il déclare également qu'il a tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et qu'il peut librement transférer ses droits sur les Parts Cédées. Les présentes, une fois dûment signées, constitueront une obligation valable et irrévocable de la part du Cédant. Enfin, il déclare que le prix de souscription des Parts Cédées au Cessionnaire a été intégralement libéré.

Le Cessionnaire déclare également qu'il a tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et qu'il peut valablement procéder à l'acquisition des Parts Cédées.

Article 4 : Signification

La présente cession sera signifiée à la Société par le dépôt d'un original des présentes au siège social contre remise, par la gérance, d'une attestation de dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité (en particulier l'enregistrement au registre du commerce et des sociétés).

Article 5 : Absence d'agrément

La présente cession des Parts Cédées n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions des statuts.

Article 6 : Déclarations fiscales

La présente cession est soumise aux droits d'enregistrement selon les dispositions du Code général des impôts.

Les Parties déclarent également expressément que le prix stipulé au présent acte constitue l'intégralité du prix convenu entre elles. Le présent acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement dans le délai de trente (30) jours à compter de sa signature.

La présente cession fera l'objet d'un enregistrement au service des impôts compétent dont le Cessionnaire sera responsable.

Tous droits et taxes relatifs aux présentes incomberont au Cessionnaire, à l'exception de l'impôt sur la plus-value de cession des droits sociaux qui incombera au Cédant (article 160 CGI).

Il est précisé que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Article 7 : Loi applicable – Juridiction

Le présent contrat est régi par et doit être interprété conformément au droit français.

Tous différends nés ou à naître à l'occasion du présent contrat et, de façon plus générale, tous différends, quels qu'en soient l'objet et le fondement, se rattachant au présent contrat ou qui en seraient la suite ou la conséquence, et qui n'auront pu être réglés par une transaction, seront de la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel se situe le siège social de la Société, même en cas de pluralité de défendeurs, de connexité ou de demande en garantie ou en intervention, sauf compétence obligatoire autre.

Fait au siège social de la Société, le 05/02/2024

Le présent acte de cession sera établi en plusieurs originaux : un original pour chacun des signataires, un pour le siège social, un pour l'administration fiscale et un pour le greffe.

Le Cédant :

M. Alain KIS



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL
Le 14/02/2024 Dossier 2024 00008514, référence 9404P61 2024 A 01192
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Le Cessionnaire :

M. Sirri KIS



A2S

Société civile immobilière (SCI)

au capital social de 300 €

12 Rue des Bâisseurs 91560 Crosne

RCS Evry 839510104

(la « **Société** »)

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

Le 05/02/2024

Les associés de la Société (ci-après collectivement les « **Associés** » et individuellement un « **Associé** »),

ont pris les décisions suivantes :

Décisions

Décision 1

Il est pris acte par les Associés du transfert du siège social de la Société, qui sera désormais situé au 44 T avenue du Président Wilson 94450 Limeil Brévannes, en remplacement de l'ancien siège social, situé au 12 Rue des Bâisseurs 91560 Crosne à compter du 04/04/2024.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 2

Il est pris acte par les Associés la cession de 5 parts sociales pour un montant de 50 euros de la Société détenues par ALAIN KIS en date du 05/02/2024, à l'associé cessionnaire suivant : M. Alexandre KIS, résidant 46 Avenue du Président Wilson 94450 Limeil-Brévannes, France né(e) le 25/09/1980 à Varto Turquie.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 3

Il est pris acte par les Associés la cession de 5 parts sociales pour un montant de 50 euros de la Société détenues par Alain KIS en date du 05/02/2024, à l'associé cessionnaire suivant : M. Sirri KIS, résidant 10 Allée Albertine Sarrazin 94450 Limeil-Brévannes, France né(e) le 12/12/1990 à Varto Turquie.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 4

Il est pris acte par les Associés du changement d'adresse de l'établissement secondaire de la Société, qui sera désormais situé au 44 T Avenue du Président Wilson 94450

Limeil-Brévannes, en remplacement de l'ancien établissement, situé au 12 Rue des Bâisseurs 91560 Crosne à compter du None.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 5

En conséquence du transfert de siège social objet de la décision ci-dessus, il est pris acte par les Associés de modifier l'article relatif au siège social dans les statuts de la Société.

En conséquence de la cession de titres objet de la décision ci-dessus, il est pris acte par les Associés de modifier l'article relatif au capital social dans les statuts de la Société.

Les autres dispositions des statuts de la Société demeurent inchangées.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

Décision 6 : Pouvoir

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

Cette résolution est adoptée par l'ensemble des associés, à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé par tous les Associés.

KIS Alexandre, associé(e)

Sirri KIS, associé(e)

Alain KIS, associé(e)

ALAIN KIS, Cédant de parts sociales de la Société

Alexandre KIS

Alain KIS, Cédant de parts sociales de la Société

Sirri KIS

SCI 2AS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Capital Social : 300 euros

Siège social : 44 T Avenue du Président Wilson 94450
Limeil Brévannes

KIS Sirri le 05/02/2024



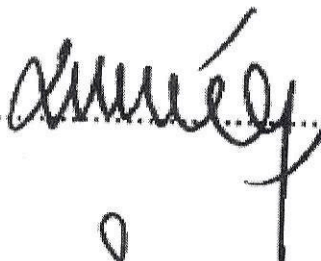
KIS Alexandre 05/02/2024



STATUTS

Statuts modifiés le 05/02/2024 et certifiés conformes à l'original

KIS Alexandre.....



KIS Sirri.....



- Mr KIS Alain demeurant au 74 rue Jean Jaures – 94190 VILLENEUVE ST GEORGES, né le 16/10/1968 à Varto (Turquie), de nationalité Française ;
- Mr KIS Alexandre demeurant au 46 avenue du Président Wilson – 94450 LIMEIL BREVANNES, né le 25/09/1980 à Varto (Turquie), de nationalité Française ;
- Mr KIS Sirri demeurant au 27 rue des Carquelins – 91560 CROSNE, né le 13/12/1990 à Varto (Turquie), de nationalité Turque.

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux.

LA SCI A2S

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet : la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ; éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange, ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Plus généralement toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : **2AS**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

KA

KA

KS

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé au 44 T Avenue du Président Wilson 94450 Limeil Brévannes

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

A - Apport en numéraire par Monsieur Alain KIS

Monsieur Alain KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

B - Apport en numéraire par Monsieur Alexandre KIS

Monsieur Alexandre KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

C - Apport en numéraire par Monsieur Sirri KIS

Monsieur Sirri KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Article 7 - TOTAL DES APPORTS - CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : 300 euros

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : 300 euros

Il est divisé en 30 parts, de dix euros chacune, 30 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

2°) Monsieur Alexandre KIS 15 parts

3°) Monsieur Sirri KIS 15 parts

KA

KA

KS

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

Néanmoins, le nu-propriétaire est convoqué aux assemblées et a voix consultative.

Article 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

KA

KA KB

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution 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 au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées 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 cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

KA

lcp

KS

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Néant

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ICA

LA

KS

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.
Le gérant est nommé, ou révoqué, sur décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

KA

LA

KS

Article 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS. : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

II. OBLIGATIONS. : Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Article 26 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

KA

KA KS

Article 27 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

KA

KA

KS

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

KA

KA

KS

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31/12/2018.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 40 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
 - la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
- La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

KA

KA

KS

Article 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 43 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 46 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent. Les frais avancés pour la création de la société, par le gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pourront être remboursée lorsque la société aura acquis sa personnalité morale.

Article 47 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 49 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

KA

KA

K 3

Article 50 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société ;

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Alexandre KIS

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Article 52 - DÉCLARATIONS FISCALES

Imposition sur les revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Apports

Les apports en nature purs et simples sont soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code Général des impôts, sauf si l'apport est à titre onéreux ou si, au moment de l'apport, la société est soumise à l'impôt sur les sociétés, auquel cas lesdits apports seront soumis au droit de mutation prévu par l'article 810-III du Code Général des Impôts. Toutefois, dans cette hypothèse, le droit fixe prévu à l'article 810-I du même Code s'applique lorsqu'il s'agit de l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle avec engagement de conserver les titres pendant cinq ans.

L'apport d'un immeuble achevé de construire depuis moins de cinq ans - sauf s'il a déjà fait l'objet d'une mutation à titre onéreux au profit d'une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens - est exonéré de tous droits d'enregistrement mais soumis à la taxe sur la valeur ajoutée immobilière conformément aux dispositions de l'article 257-7° du Code Général des Impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter de ce changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code Général des impôts.

KA

K3

KA

ARTICLE 53 - ENGAGEMENT

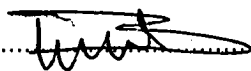
Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^F 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

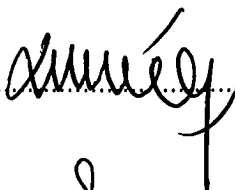
Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Fait à Crosne, le 03/05/2018

KIS Alain.....



KIS Alexandre.....



KIS Sirri.....



SCI 2AS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Capital Social : 300 euros

Siège social :
12 rue des Bâisseurs
91560 CROSNE

STATUTS

Statut mis à jour le 5 février 2024
Certifié conforme à l'original

KA

KB

- 2
- **Mr KIS Alexandre** demeurant au 46 avenue du Président Wilson – 94450 LIMEIL BREVANNES, né le 25/09/1980 à Varto (Turquie), de nationalité Française ;
 - **Mr KIS Sirri** demeurant au 27 rue des Carquelins – 91560 CROSNE, né le 13/12/1990 à Varto (Turquie), de nationalité Turque.

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux.

LA SCI A2S

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet : la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ; éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange, ou apport en société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Plus généralement toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : **2AS**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

KA

KS

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé au 12 rue des Bâtisseurs – 91560 CROSNE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

A - Apport en numéraire par Monsieur Alain KIS

Monsieur Alain KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

B - Apport en numéraire par Monsieur Alexandre KIS

Monsieur Alexandre KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

C - Apport en numéraire par Monsieur Sirri KIS

Monsieur Sirri KIS apporte à la société la **PLEINE PROPRIETE** de la somme de 100 Euros, laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Article 7 - TOTAL DES APPORTS - CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : 300 euros

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : 300 euros

Il est divisé en 30 parts, de dix euros chacune, 30 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

2°) Monsieur Alexandre KIS

15 parts

3°) Monsieur Sirri KIS

15 parts

KA

K2

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

Néanmoins, le nu-propriétaire est convoqué aux assemblées et a voix consultative.

Article 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

KA

KS

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution 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 au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées 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 cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

KA

KB

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Néant

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

LA KS

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.
Le gérant est nommé, ou révoqué, sur décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

LA

KS

Article 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS. : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

II. OBLIGATIONS. : Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Article 26 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

KA KS

Article 27 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

LA

KS

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

KA

K 3

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31/12/2018.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 40 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
 - la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
- La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

KA

KS

Article 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 43 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 46 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent. Les frais avancés pour la création de la société, par le gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pourront être remboursée lorsque la société aura acquis sa personnalité morale.

Article 47 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 49 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

LA K 3

Article 50 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société ;

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Alexandre KIS

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Article 52 - DÉCLARATIONS FISCALES

Imposition sur les revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Apports

Les apports en nature purs et simples sont soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code Général des impôts, sauf si l'apport est à titre onéreux ou si, au moment de l'apport, la société est soumise à l'impôt sur les sociétés, auquel cas lesdits apports seront soumis au droit de mutation prévu par l'article 810-III du Code Général des Impôts. Toutefois, dans cette hypothèse, le droit fixe prévu à l'article 810-I du même Code s'applique lorsqu'il s'agit de l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle avec engagement de conserver les titres pendant cinq ans.

L'apport d'un immeuble achevé de construire depuis moins de cinq ans - sauf s'il a déjà fait l'objet d'une mutation à titre onéreux au profit d'une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens - est exonéré de tous droits d'enregistrement mais soumis à la taxe sur la valeur ajoutée immobilière conformément aux dispositions de l'article 257-7° du Code Général des Impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter de ce changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code Général des impôts.

KIS

KA

ARTICLE 53 - ENGAGEMENT

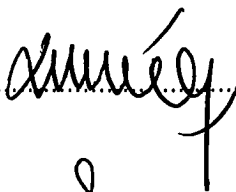
Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Limeil Brévannes le 5 février 2024

KIS Alexandre.....



KIS Sirri.....

