ABISAN 06/2024

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

1/ **Madame Regeena ROBINSON épouse KARUNATHARAN**, née à JAFFNA (SRI LANKA) le 18 juin 1981, salariée, de nationalité sri lankaise, épouse de Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN, demeurant ensemble 3 Chemin latéral 95400 Arnouville

2/ **Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN** né à JAFFNA (SRI LANKA) le 13 février 1973, salarié, de nationalité sri lankaise, époux de **Madame Regeena ROBINSON**

demeurant ensemble 3 Chemin latéral 95400 Arnouville

Mariés à la mairie de PARIS (75018) le 30 juillet 2007 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification

LESQUELS, ont par ces présentes, établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civils qu'ils ont convenu de constituer

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE PROROGATION – DISSOLUTION

Article 1er.- FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts social ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie de manière générale par les article 1832 à 1844-17 du Code Civil, de manière particulière par les articles 1845 à 1870 du même Code et par les présents statuts.

Article 2.- OBJET

VK K.R

La Société a pour objet l'acquisition, la propriété, la jouissance et la gestion, directe ou indirecte de tous biens et droits immobiliers et notamment d'un ensemble immobilier sis à VILLIERS LE BEL (VAL-D'OISE) 95400 à l'angle de l'Avenue Pierre Sémard et de l'avenue Alexis Varagne.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations (civiles, mobilières et immobilières) se rattachant directement ou indirectement à l'objet social non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Article 3.- DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

Société Civile Immobilière « ABISAN »

Article 4.- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **3 Chemin Latéral 95400 Arnouville**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5.- DUREE - PROROGATION –DISSOLUTION

I.- La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99) à dater de son immatriculation; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 24, alinéa 2, ci-après.

II.- Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

VK K.R

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société dort être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus

III - La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues- par la loi et notamment celles
ci-après évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12-II ci après. Dans les cas de déconfiture faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office.de la Société et il est fait application des dispositions de l'article 12-I, à l'exception de celles se rapportant au délai.de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipé.

TITRE DEUXIEME

APPORTS – CAPITAL SOCIAL –PARTS SOCIALES

Article 6.- APPORTS

Les Associés font apport à la Société :

1 - **Madame Regeena ROBINSON épouse KARUNATHARAN** d'une somme en numéraire de mille cinq cent euros.....1 500,00€

2 - **Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN** d'une somme en numéraire de mille cinq cent euro.....1.500,00€

TOTAL des apports : TROIS MILLE euros ci 3 000,00€

Les associés déclarent que le capital a été intégralement versé en espèces et que les parts, entièrement libérées ont été réparties entre eux dans les proportions sus-indiquées.

VK K.R

Article 7.- CAPITAL SOCIAL –PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS montant des apports ci-dessus:

Il est divisé en cent parts sociales égales de trente euros chacune numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

1 - A **Madame Regeena ROBINSON épouse KARUNATHARAN** les 50 parts numérotées de 1 à 50

2 - A **Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN** les 50 parts numérotées de 51 à 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital d'origine soit 100 parts

Article 8.- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL.

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

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

Article 9.- PARTS SOCIALES- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES.

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition dos bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans le3 conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après

II - A l'égard des tiers, les associés répondent infiniment des dettes sociales à proportion de' leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière

III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforma par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

VK KR

Article 10.- PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT.

I.- Les cessions de parts sociales entre ascendants descendants et entre associés, ainsi qu'aux conjoints d'associés interviennent librement au regard des régies d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donne par décision de nature extraordinaire.

II.- Le projet de cession est notifié par le cédant à la Société puis à chacun des autres associés

La gérance provoque la décision des associés

Avant toute notification au cédant d'une décision de refus d'agrément, la gérance dans le délai de quinze jours à compter de la notification du projet de cession à la société doit rappeler aux autres associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du code civil que celles du présent article des statuts.

En cas d'inaction de la gérance pondant le délai fixé à l'alinéa qui précède l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sons nécessité de suivra les dispositions du deuxième alinéa de l'article 19-II ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession » Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 19 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifié e par la gérance au cédant et chacun des autres associés.

III.- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui—ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

IV - Lorsque l'organe compétent n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des coassociés 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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la notification prévu au premier alinéa du paragraphe II du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que lus autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifié e à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de quinze jours à compter de la notification au demandeur de l'avis spécifié au Troisième alinéa du paragraphe II ci—dessus.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précéda. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les Associés dont les de-

VK K·R

mandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs acquéreurs, lesquels doivent être agréés par l'organe compétent mais la gérance peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit, du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas d offres de prix, non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet.de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de quinze jours prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe XV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

V'L K.R

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra titre régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert

En cas.de non réalisation du rachat des parts sociale: par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuits. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X — Dans ce délai de un mois, les associés, Par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée da la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civile et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détonaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporta agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

VK KR

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X alinéas deux et trois, ci-dessus.

XII.- Les notifications visées sous le présent article ont lieu, savoir :

- Par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il s'agit du projet de cession ou de nantissement de parts sociales en vue de l' agrément du cessionnaire ou du créancier nanti ou encore de la renonciation au projet de cession, de la date de réalisation forcée des parts.

- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il s'agit des décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés l'offre de rachat par la Société;

-Par acte d'huissier de justice s'il s'agit de la signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé qui n'a pas été accepté par la société dans un acte authentique.

Article 11.- PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION.

La cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du code civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Article 12.- RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE.

I.- Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le retrait ne peut intervenir que tous les ans et pour la première fois la premier janvier mil neuf cent quatre vingt cinq.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés deux mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

VK KR

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concerné fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1043-4 du code civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci—dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-III des présents statuts.

II.- En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants.

La société continue entre les associés survivants si la collectivité des associés, statuant par décision extraordinaire hors la présence des héritiers et légataires n'agrée pas ces derniers.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois de la notification à la société de la survenance du décès, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1343-4 du code civil. La valeur ainsi fixé e s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

V E K.R

En cas de refus d'agrément, chacun dos associés sur vivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément, La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et sans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou da la décision définitive de réduction du capital social.

III.- Jusqu'à ce qu'ils soient agréés ou réputés agréés, les héritiers ou légataires ne peuvent pas participer aux décisions collectives d'associés; ils sont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions soumises aux associés.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectué es, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandés avec demande d'avis de réception

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés

TITRE III

GERANCE

Article 13.- GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION – REVOCATION.

I.- Nomination. La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est

Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN

lequel exerce son mandat, pour une durée illimitée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II.- Démission. - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture do l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause si le gérant est unique qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III.- Révocation.- Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire ou extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime à droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-1 ci-dessus.

IV.- Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouvera dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée peut demander au Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si, la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V.— Publicité - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions

VK KR

Article 14.- GERANCE – POUVOIR.

I.- 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 détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou délégué ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II.- Dans las rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

III.- La signature sociale est donnés par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : «Pour la Société Civile Immobilière POOSHANAM le gérant ou l'un des gérants».

IV. Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Article 15.- GERANCE – REMUNERATION.

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16.- GERANCE – RESPONSABILITE.

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

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

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

VR K.R

T I T R E IV. - INFORMATION DES ASSOCIES

ET DECISIONS COLLECTIVES

Article 17.- DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES.

Une fois par an tout associé a la droit d'obtenir communication des libres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 18.- DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE.

Los décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I.- Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

II.- Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment:

-celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

-celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III.- Les décisions de nature extraordinaire sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts — sont prises par la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers du capital social.

IV.- Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19.- DECISIONS COLLECTIVES MODALITES.

I.- Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II.- Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou las autres de son intention de provoquer une décision collective a défaut d'accord entre eux sur le libelle de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et la texte des résolutions par le président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargés de provoquer la décision collective

V.K K.R

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite, nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs, qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction qu'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seuls est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III.- Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions et le rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés, tels que les rapports des organes de contrôle et de surveillance s'il en existe, sont, en outre, tenus à leur disposition au siège social. Ils peuvent en prendre connaissance ou copie ou encore demander qu'ils leur soient adressés soit par simple lettre soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé avec indication au pied da chaque résolution, des mots écrits da la main de l'associé «adoptée» ou «rejetée», étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège da la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Les documents visés au deuxième alinéa du présent paragraphe sont obligatoirement joints à la lettre de consultation.

V.K K.R

IV.— L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales, l'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé(ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindra aux indivisaires de procéder on faire procéder à la désignation dans les trente jours. A défaut, la gérance provoqua elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, la droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier

V.- Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. .Il est également signé par tous les associés présents; si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, et certifiée exacte par le Président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au paragraphe III du présent article. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI. Les procès verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret N° 78-704 du trois juillet mil neuf cent soixante-dix-huit. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

V.K K.R

VII.- Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V.

ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 20.- ANNEE SOCIALE (ou: exercice social)

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année

Exceptionnellement, la première année débutera le jour de l'immatriculation et prendra fin **le 31 Décembre 2025.**

Article 21.- BENEFICES – COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les écritures sociales sont tenues par inscription, jour par jour, sur un livre journal et des dépenses sur deux colonnes principales distinctes ; des colonnes secondaires permettent en outre d'affecter la recette ou la dépense selon la modalité de paiement : caisse, banque, chèques postaux, et selon sa nature, le classement étant opéré par grandes catégories selon l'activité sociale et l'opportunité, mais au minimum sont ouvertes : en recette une colonne réservée aux emprunts de toute nature, une autre au moins aux versements des associés en comptes courants ; en dépense, une colonne réservée aux remboursements d'emprunt en principal, une colonne aux retraits de sommes en comptes courants d'associés, une autre aux acquisitions des immobilisations diverses.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre journal:

-un état détaillé des emprunts de toute nature, y compris les sommes dues sur acquisition de tous éléments quelconques d'actif, comportant l'indication, poste par poste ; de la date de l'engagement, des nom et adresse du bailleur de fonds, de la durée de l'emprunt, des conditions principales de son remboursement, du taux de l'intérêt, des sûretés offertes, du montant globalisé des remboursements opérés au cours des exercices antérieurs approuvés par la collectivité des associés, du montant des remboursements du dernier exercice, du montant des intérêts versés au cours des exercices antérieurs puis, au cours du dernier exercice, des folios du livre-journal où les remboursements du dernier exercice sont enregistrés, enfin le montant des sommes restant à rembourser. Les comptes courants d'associés, s'il en existe, sont relatés dans un cadre distinct aménagé en fonction de la nature particulière de ces comptes;

-le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication, article par article: de la date d'entrée de la valeur d'apport ou de revient, de la globalisation des amortissements antérieurs approuvés par la collectivité des associés, de la donation d'amortissement du dernier exercice proposée à l'approbation, de la valeur nette résiduelle, en cas de cession en cours d'exercice, de date de sortie.

V.R K.R

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à dépérissement, dont les modalités sont conformes aux usages pour le type de l'élément qui en est l'objet.

Sont portés en recettes les encaissements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris ceux provenant des emprunts de toute nature, des versements en comptes courants d'associés, ainsi que le produit de la cession des éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence entre le total des recettes et le total des emprunts et des dépôts en comptes courants d'associés de cette période, laquelle différence correspond aux recettes d'exploitation.

Sont portés en dépenses, les paiements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris les sommes remboursées en principal et intérêts, les retraits en comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisition d'éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence, d'une part entre le total des dépenses et des annuités d'amortissement de l'exercice .telles qu'elles ressortissent du relevé des immobilisations et des amortissements et, d'autre part, le total formé par les remboursements en principal des emprunts et comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisitions d'éléments d'actif autres que le menu matériel et les produits d'entretien que l'usage assimile à des frais généraux, laquelle différence correspond aux dépenses d'exploitation.

La différence entre recettes et dépenses d'exploitation de la période de référence constitue le bénéfice net ou la perte de cette .période, les comparants déclarant expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Les comptes de 'l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée (ou: l'exercice écoulé).

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les deux mois à compter de la clôture de la période de référence écoulés. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins huit jours avant la date d'intervention de cet acte.

Article 22.- RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net, de l'exercice, diminué des
pertes antérieures et est augmenté des reports bénéficiaire sont
distribuables également toutes sommes portées en réserve.

VIC K.R

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants les associés décidant de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les deux mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte «pertes antérieures» inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

Lorsque la société ne tient pas de comptabilité à partie double, substituer aux dispositions qui précèdent le texte suivant :

Le bénéfice de la période de référence est immédiatement et de plein droit réparti entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa participation dans le capital social.

Toutefois, par décision collective de nature ordinaire les associés peuvent décider que tout ou partie du bénéfice distribué sera porté au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom de chaque associé. La décision fixe la durée pendant laquelle les sommes inscrites resteront bloquées ainsi que le taux de l'intérêt qui sera versé aux associés. Cet intérêt est porté au crédit du compta de chaque associé à la clôture de chaque période de référence.

La perte, s il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de l'associé, la prise en charge intervient de plein droit par voie de compensation et à due concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé.

TITRE VI.

Article 23.-

I.- La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsisté pour le besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II.- La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si

VR K.R

le mandat de liquidateur Venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V.- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité, dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci ont été régulièrement publiées.

VI.- Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII.- Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII.- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associée dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des régies concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de solde s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaitre un malus, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

V. le K.R

TITRE VII.

PERSONNALITE - MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE – FRAIS

Article 24.- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associé seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Article 25.- ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA 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, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Article 26.- MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES.

I.- Dès maintenant, les comparants donnent mandat à **Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN** ci-dessus désignée comme gérant à l'article 13, pour accomplir las actes suivants:

Acquérir de La Société dénommée **SCI HENG**

Un ensemble immobilier élevé sur sous-sol aménagé en : caves, emplacements de voitures automobiles, chaufferie et locaux de service,

- d'un rez-de-chaussée de treize boutiques, avec galerie de circulation en façade sur la rue Alexis Varagne et péristyle reliant l'Avenue de la Gare à cette voie.

- et trois étages de chacun quatre appartements. Cour derrière

Pour un montant frais inclus de 239 760,00 EUR

V.K K.R

II.- Tous pouvoirs sont en outre donnés à **Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN** gérant désigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, ou à défaut au notaire soussigné.

Article 26.- FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE rédigé sur vingt-une pages.

Fait à Arnouville
Le 19 juin 2024
En cinq originaux

Madame Regeena ROBINSON épouse KARUNATHARAN

K. Regeena

Monsieur Veerasingham KARUNATHARAN