

STATUTS

SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE

« AB IMO »

Au capital : 20 000 Euros

Siège sociale : 27, résidence de la Guillemaine
91520 - EGLY

LES SOUSSIGNES

M. Lakhvinder SINGH, né 07/10/1980 à Patvi en Inde, de nationalité indienne, demeurant au 27, résidence de la Guillemaine 91520 – EGLY

et

Mme Kulwinder Kaur KULWINDER KAUR, née le 03/12/1980 à Patton Punjab en Inde de nationalité indienne , demeurant au 27, résidence de la Guillemaine 91520 – EGLY

ONT ETABLI LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVIL IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE EUX, AINSI QU' IL SUI

TITRE PREMIER Forme - Objet – Dénomination

Article 1 - Forme

Il est formé entre les soussignés **une Société Civile** régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par tous les textes qui viendraient à les modifier et à les compléter, et enfin par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet : **La propriété, la gestion, l'administration, la vente et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles que la société se propose d'acquérir.**

Et généralement, toutes opérations, de caractère purement civil, pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la société civile est : " **AB IMO** "

Article 4 - Siège social

Le siège est fixé au : **27, résidence de la Guillemaine 91520 – EGLY**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département sur simple décision de la gérance, qui devra modifier les statuts en conséquence, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à **99** (quatre-vingt-dix-neuf) **années** à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME

Apports - Capital social

Article 6 – Apports

- Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société :

1) M. Lakhvinder SINGH , la somme de	10 000 €
2) Mme Kulwinder Kaur KULWINDER KAUR , la somme de	10 000 €

SOIT AU TOTAL : (MILLE EURO)	20 000 €

La somme de **20 000.00 €** (en numéraire) **sera déposé** par les associés, conformément à la loi, à la banque au nom de la Société en formation.

Le retrait de cette somme sera opéré par la gérance sur la présentation du certificat du greffier (K-BIS)

Article 7- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **VINGT MILLE EURO**.

Il est divisé en **100 parts** de **200 Euro** chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'entre eux en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- 1) **M. Lakhvinder SINGH**..... **50 parts**, portant les numéros **01 à 50 incluse**
- 2) **Mme Kulwinder Kaur KULWINDER KAUR** **50 parts**, portant les numéros **51 à 100 incluse**

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **100 Parts**

Article 8 - Augmentation du capital social

Sur décision des associés, le capital social pourra être augmenté par création de parts nouvelles représentant des apports en nature ou des apports en numéraire.

Ces derniers peuvent représenter une compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Tout personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 13, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Article 9- Réduction du capital social

La réduction du capital social pourra intervenir à tout moment sur décision collective des associés soit par retrait d'apports, soit par remboursement égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts.

TITRE TROISIEME

Parts sociales - Cession des parts sociales

Article 10 - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte uniquement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Article 11 - Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne droit, proportionnellement au nombre de parts existantes, à une quotité dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans les bonis de liquidation. Elle donne droit également de participer aux décisions collectives.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à la dette de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts, et aux décisions régulièrement prises par les associés ou la gérance. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

Les représentants, ayants droits, conjoints et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la société, ni en demander le partage. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en référer aux décisions collectives des associés.

Article 12 - Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires de parts indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique.

A défaut d'entente, il appartient à la justice de désigner ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Lorsque les parts font l'objet d'un usufruit; le droit de vote appartient à l'usufruitier pour ce qui concerne l'affectation des bénéfices, et au nu-proprétaire pour ce qui concerne le reste.

Article 13 - Cession des parts sociales

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par elle par acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été publiée conformément à la loi.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté entre époux, et librement cessibles au conjoint et aux ascendants et descendants du cédant.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des trois quarts du capital social.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le délai d'un mois à compter de cette notification, la société doit réunir les associés en assemblée pour délibérer sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ce projet. La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputée acquis.

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

Si les associés refusent le cessionnaire proposé, ils doivent se porter acquéreurs ou faire acquérir les parts du cédant à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, aliéna I du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

Article 14 - Décès, interdiction, faillite d'un associé

Le décès, l'interdiction, l'incapacité, la faillite ou la déconfiture de l'un des associés, personne physique, ainsi que le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraîne le remboursement des droits sociaux de l'intéressé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, lequel associé perd alors sa qualité d'associé.

il se peut également qu'alors les autres associés décident de dissoudre la société par anticipation.

Article 15 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par décision unanime des autres associés ou par décision du président du tribunal de grande instance de lieu du siège social, statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts, dont la valeur, si elle n'est pas déterminée à l'amiable, sera fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE QUATRIEME GERANCE

Article 16- Nomination des gérants

La société est gérée par un gérant qui peut être choisi parmi ou en dehors des associés par décision collective des associés représentant les trois quarts du capital social.

La durée de leur mandat peut être limitée ou non. **M. Lakhvinder SINGH** est nommée **premier pour une durée illimitée.**

M. Lakhvinder SINGH déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Les fonctions du gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Article 17 - Pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre les associés, le gérant peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire, et autoriser tous les actes entrant dans l'objet social.

Il peut même engager la société dans des actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne puisse prouver que le tiers connaissait le dépassement de l'objet social ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 17 bis - Responsabilité des gérants

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire vis-à-vis des tiers et des associés. Toutefois, le tribunal peut déterminer la part contributive de chacun aux dommages.

Article 18 - Rémunération des gérants

En rémunération de ses fonctions, le gérant peut recevoir des appointements, fixes ou proportionnels, fixés d'un commun accord entre les associés, par décision ordinaire.

Article 19 - Révocation des gérants

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande tout associé.

La cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni la dissolution de la société ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

TITRE CINQUIEME DECISION COLLECTIVES

Article 20 - Les assemblées

CONVOCATION, REUNIONS

Les assemblées sont en générale convoquées à l'initiative de la gérance, au siège social ou en tout autre lieu de la même ville.

Toutefois, tout associé non gérant peut demander au gérant, par lettre recommandée, de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La demande est considérée satisfaite lorsque le gérant accepte que ladite question figure à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

S'il s'y oppose, ou s'il garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la date de la demande, solliciter du tribunal de grande instance statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé d'organiser la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée indiquant les questions inscrites à l'ordre du jour, formulées de telle sorte que leur portée apparaisse clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants présents ayant la qualité d'associé.

Si aucun des gérants n'est associée, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés représentent cette condition, la présidence revient au plus âgé.

VOTE, REPRESENTATION

Chaque associé a droit de participer aux décisions, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts, et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

PROCES VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constaté par un procès verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues pour chacun d'eux, les documents et

rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et , le cas échéant par le président de séance. Ils sont inscrits ou enliassés dans un registre spécial tenu au siège social et cotés et paraphés dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance , soit par le maire ou adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 21 - Décision prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées, accompagnée du rapport de la gérance et des documents nécessaire à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours francs à compter de la date de réception des projets de résolutions. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées, et pour chaque résolution par les mots « oui » et " non ". La réponse est adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de consultation écrite, les procès - verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu' il s'agit de décisions prises en assemblée ; toutefois il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit.

La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

Article 22 - Décisions ordinaires

Toutes les décisions ordinaires autres que celles concernant la modification des statuts, ou l'autorisation de cession de parts à des tiers étrangers, sont dites décisions ordinaires.

Elles sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23 - Décisions extraordinaires

Elles sont pour objet la modification des statuts. Elles sont valablement prises par les associés qui représentent au moins les deux tiers du capital social.

S'il s'agit de décision portant sur l'agrément de nouveaux associés, elles sont valablement prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant le changement de nationalité de la société, ainsi qu'une augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

TITRE SIXIEME EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATIONS ET REPARTITIONS DES BENEFICES

Article 24 - Exercice social

L'exercice social a une durée de **douze mois**.

Il commence le **1^{er} Janvier** pour se terminer le **31 Décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera à la date de l'immatriculation et sera clos le **31 décembre 2025**.

Article 25 - Comptes sociaux

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire, ou état de situation de la société, sera dressé le **31 Décembre** de chaque année par les soins de la gérance.

A la même date, la gérance devra également établir le compte de résultat et le bilan de la société.
La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Article 26 - Approbation des comptes

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, afin de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Article 27 - Affectation et répartition des résultats

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, éventuellement des charges sociales, des amortissements et de toutes provisions jugées utiles par la gérance constituent le bénéfice net de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire. Il est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent décider de reporter tout ou partie de la part leur revenant ou décider de l'affecter à des fonds de réserve dont ils déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées, par les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 28 - Dissolution, liquidation

La liquidation de la société sera effective dès l'instant de sa dissolution, pour quelle que cause que ce soit. Sa dénomination sociale est alors suivie de la mention " société en liquidation ".

Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur les actes et documents émanant de la société et destinés au tiers, notamment sur toutes les lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, ou en dehors d'eux. A défaut de nomination du ou des liquidateurs par les associés, celui-ci sera nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance, statuant sur requête de tout intéressé.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés, les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses, les biens de la société, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement. Ils ont tout pouvoir pour réaliser l'actif et acquitter le passif, conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé, d'abord, à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat, et pour constater la clôture de la liquidation.

TITRE SEPTIEME CONTESTATIONS - FRAIS

Article 29 – Contestation

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 30 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et leur suite seront supportés par les associés au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

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

Article 31 - Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

En cinq originaux et en nombre nécessaire et suffisant d'exemplaires sur papier libre pour être remis à chacun des associés et aux organismes.

Fait à Egly,

Le 06/12/2024

M. Lakhvinder SINGH

le 06/12/2024

Lakhvinder Singh

Mme Kulwinder Kaur KULWINDER KAUR

le 06/12/2024

Kulwinder