

STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

AARON

24 Avenue Paul Mazurier 95400 ARNOUVILLE

au capital de 1 000 Euros

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

-Mr KARATAY Mikaël (Gérant et associé)

Né le **05.04.1976** à **Silopi (Turquie)**

Demeurant au **24 Avenue Paul Mazurier 95400 ARNOUVILLE**

Nationalité **Française**

Titulaire de **60** parts sociales

Mme SAMUR ép. KARATAY Meryem (Associée)

Née le **01/02/1978** à **Silopi (Turquie)**

Demeurant au **24 Avenue Paul Mazurier 95400 ARNOUVILLE**

Nationalité **Française**

Titulaire de **40** parts sociales

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

CHAPITRE I

FORME-OBJET-DENOMINATION SOCIAL-SIEGE SOCIAL-DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

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

L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, et la location de biens immobiliers.

- et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient par le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « **AARON** »

Et pour sigle :

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **24 Avenue Paul Mazurier 95400 ARNOUVILLE**

Il pourra être transféré en tout autre endroit que la même ville et en tout autre lieu par simple décision de la gérance et partout ailleurs en France par décision de l'assemblée générale des associés statuant conformément à l'article 25.

ARTICLE 5 - DUREE

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

CHAPITRE II

APPORTS-CAPITAL SOCIAL-MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été fait uniquement des apports en numéraire par les associés, suivants :

- **Mr KARATAY Mikaël** apporte à la société la somme de : **600 Euros**
- **Mme SAMUR ép. KARATAY Meryem** apporte à la société la somme de : **400 Euros**

SOIT AU TOTAL 1 000 Euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le **capital social** est fixé à la somme de **1 000 Euros**.

Il est divisé en **100 parts sociales de 10 Euros** chacune, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir réparties comme suit :

Mr KARATAY Mikaël	60 parts sociales	600 Euros
Mme SAMUR ép. KARATAY Meryem	40 parts sociales	400 Euros
TOTAL		100 Parts Sociales 1 000 Euros

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés conformément à l'article 25 des présents statuts.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de voie appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage de la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale ;

Toutefois, dans les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers, une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé, la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession 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.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

III - Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis.

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

IV - Les dispositions des paragraphes II et II qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES

EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE IV

GERANCE

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Mr KARATAY Mikaël demurant **24 Avenue Paul Mazurier 95400 ARNOUVILLE**, est nommé **gérant de la société pour une durée indéterminée.**

ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

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

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 19 - POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérant, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 faits, 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.

CHAPITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé.

Les copies et extraits des 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 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus.

ARTICLE 24 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires concernant, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

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

ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts du capital social.

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

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire 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.

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

CHAPITRE VI

COMPTES SOCIAUX-APPROBATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social **commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre** de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera de l'immatriculation au registre du Commerce et finira le **31 Décembre 2025**.

ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire et les comptes annuels de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

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

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leur parts sociales;

CHAPITRE VII

PROROGATION-DISSOLUTION-LIQUIDATION

ARTICLE 30 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance provoque une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider de sa prorogation ou non.

A défaut de prorogation, la dissolution survient normalement à l'expiration de la durée de la société.

Enfin, la dissolution anticipée de la société peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution.

Par exception, dans le cas de dissolution visé à l'article 1844-5 du Code Civil, il n'y a pas lieu à liquidation mais transmission universelle, du patrimoine de la société à l'associé unique, à l'issue d'un délai d'opposition de trente jours.

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

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

CHAPITRE VIII

FRAIS-POUVOIRS-CONTESTATIONS

ARTICLE 32- CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents au siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, 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 de bénéfices.

ARTICLE 34 - 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 la 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 l'un des gérants.

CHAPITRE IX

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

ARTICLE 35 - 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 associés 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.

Fait à Arnouville, le 05 mai 2025

En cinq exemplaires originaux

Gérant-associé
Mr KARATAY Mikaël



Associée
Mme SAMUR ép. KARATAY Meryem



