ABNA

SCI au capital de 500 euros
Siège social : 1 Rue Pavlov 78190 TRAPPES
RCS VERSAILLES en cours

STATUT CONSTITUTIF

Les soussignés :

Mme. FREITAS DOMINGOS Vania
née le 07/06/1985 au Moria (Portugal)
de nationalité portuguaise
12 Rue Des Moines 78000 VERSAILLES

SAS ATEAGINA Batiment
représentée par son Président(e)
RCS VERSAILLES 939 838 728
12 Rue Des Moines 78000 VERSAILLES

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après crées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **Société Civile Immobilière** régie par les articles 1832 et 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 : Objet

La société a pour objet :

Tant sur le territoire de la République Française, que sur les territoires étrangers,
la location de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;

l'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;
la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ;
Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

Article 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination suivante : **«ABNA»**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots «Société Civile Immobilière» ou de l'abréviation «SCI» de l'énonciation du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé : 1 Rue Pavlov 78190 TRAPPES.
Il pourra être transféré en tout lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à quatre- vingt dix-neuf années à compter de la date d'immatriculation au RCS. Cette durée pourra être prolongée ou réduite.

Article 6 : Exercice social

L'exercice social de la société débute le 01-janvier, et se termine le 31-décembre.

Article 7 : Apports

Il a été apporté par les associés un capital de cinq cents euros (500€).
Total des apports consentis à la société : cinq cents euros (500€).

Article 8 : Capital social

Le capital est fixé a : 500€
Les associés declarent que le Capital social souscrit n'est pas libéré a ce jour.

Il est divisé en 500 part(s) sociale(s) de 1 € chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apport(s) et réparti de la façon suivante :

1° Mme. FREITAS DOMINGOS Vania : 450 part(s) sociale(s).
2° SAS ATEAGINA Batiment: 50 part(s) sociale(s).

Soit un total de part(s) sociale(s) composant le capital social égal à cinq cents euros (500€).
Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales présentement crées ont été souscrites en totalité par eux et reparties comme indique ci-dessus.

Article 9 : Modifications du capital social

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, peuvent intégrer les actionnaires.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions du Code civil.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes. Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.
Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à sept (7) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social. Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 10 : Cessions et transmission des parts sociales

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil. Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants, elles seront librement transmissibles par voies de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales autres peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société sans le consentement des associés. Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de la majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 11 : Décès d'un associé

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

Article 12 : Gérance de la Société

La société est représentée, dirigée et administrée par un Gérant personne physique ou morale, associé ou non de la société.
SAS ATEAGINA Batiment, 12 Rue Des Moines 78000 VERSAILLES est nommé(e) Gérant(e) de la SCI pour une durée indéterminée.
Lorsque la société est gérée par une personne morale, celle-ci est représentée par son ou ses dirigeants sociaux.
Le/La Gérant(e) est désigné(e) à l'unanimité des associés

Article 13 : Pouvoir de la gérance

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

La Gérance pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés effectuer des opérations de gestion, administration et d'aliénation qui se rapportent directement ou indirectement à l'objet social de la SCI.

Les opérations autorisées sont notamment :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles à la Société ;
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- Conclure ou mettre fin à des baux d'habitation ;
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Article 14 : Décisions collectives

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à la majorité simple des associés présents ou représentés par acte sous seing privé ou notarié.

Article 15 : Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est présidé par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

Article 16 : Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 17 : Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire, par vote à la majorité simple des associés présents ou représentés, peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
-la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
-la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
-la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 18 : Affectation du compte de résultat

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.
Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.
En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 19 : Administration juridique et comptable

Le choix des prestataires de services juridiques et des mandats en cas de procédure ou litige doit être fait à l'unanimité des associés présents, représentés ou absents.
La même règle s'applique au choix du prestataire de services comptables, saisie et autres.

Article 20 : Dissolution ou liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10et 14, 18 st 29 du Décret du 3 juillet 1978.

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction de Tribunal de Grande Instance du Siège Social.
A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.
A défaut de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 21 : Transformation de la société

La société pourra se transformer en société commerciale de toute autre forme sans que cette opération entraîne la création d'une personne morale nouvelle, dans les conditions prévues par les textes en vigueur. Elle pourra également se transformer en société civile.

Article 22 : Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et leurs suites seront prises en charge par la société lors qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce te des Sociétés.

Article 23 : Formalités de publicité – Immatriculation

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Le 21/07/2025.
En autant d'exemplaire que requis par la loi.