

3TH

**Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 euros**

**Siège social :
410 Chemin Saint Martin
Route de Suzini
97354 Rémire-Montjoly
RCS de CAYENNE en cours**

S T A T U T S

Constitutifs le 01 juillet 2025

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Les soussignés

Monsieur Jamal HOOSEINBUX,

demeurant 410 Chemin du Mont Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly
né Le 22 septembre 1960 à NOOTEN ZUIL DEMERARA (99) GUYANA,
de nationalité française,
Marié à Madame Bibi Waheeda OSMAN épouse HOOSEINBUX, sous le régime de la séparation de bien.

Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX,

demeurant 410 Chemin du Mont Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly
née Le 03 septembre 1970 à CANE GROVE (99) GUYANA,
de nationalité française,
Mariée à Monsieur Jamal HOOSEINBUX, sous le régime de la séparation de bien avec

Madame Tatiana HOOSEINBUX,

demeurant 1 Rue Harriet TUBMAN appt 24 97300 Cayenne
née Le 26 décembre 1990 à Cayenne (973),
de nationalité française,
Célibataire

Madame Tricia HOOSEINBUX,

demeurant 12 Rue Waradinde, le Clos des Emeraudes Attila Cabassou 97354 Rémire-Montjoly
née Le 03 janvier 1992 à Cayenne (973),
de nationalité française,
Mariée à Monsieur Adrien PETITJEAN ROGET

Monsieur Troy HOOSEINBUX,

demeurant 410 Chemin du Mont Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly
né Le 27 juin 2001 à Cayenne (973),
de nationalité française,
Célibataire

SCI WAHEEDA,

sise 410 Chemin Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly
SCI au capital de 27 439 euros, immatriculée au RCS de CAYENNE 402 346 191
Représentée par Madame Bibi Waheeda OSMAN

Ont convenu ce qui suit au terme de l'assemblée du 01 juillet 2025

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une société civile qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La gestion, la propriété, l'administration, la conclusion de tous baux et la disposition de tous biens meubles et immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports, constructions ou autrement et consentir toutes sûretés personnelles ou réelles sur son patrimoine ;
- Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou la gestion de toutes actions et obligations et parts sociales et en général toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu qu'elle ne modifie en rien le caractère civil de la société.
- Eviter l'indivision successorale ou matrimoniale.
- La mise en commun de tous moyens matériels nécessaires en vue de faciliter des activités professionnelles des associés, et notamment l'acquisition ou la prise à bail et ou toute cession de tous les immeubles et droits immobiliers nécessaires à l'exercice de ces professions, ou au logement de ses membres ou de son personnel.
- La détention et la gestion de toutes valeurs mobilières, et notamment actions, parts sociales ou droits sociaux.
- La participation directe dans toutes sociétés par voie de souscription à la création ou lors d'une augmentation de capital,
- et plus généralement toutes activités de nature civile dans le domaine de la gestion de portefeuille.
- Les biens de la société pourront être donnés en garantie pour l'obtention ou la conservation d'emprunts.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante :

3TH

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

410 Chemin Saint Martin Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly

Il pourra être transféré par décision du gérant ou des gérants.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre vingt dix neuf) ans qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1966 du Code Civil.

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution

1 000,00 euros

Monsieur Jamal HOOSEINBUX pour 1,00 euros au titre de 1 part en pleine propriété

Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX pour 1,00 euro au titre de 1 part en pleine propriété

Madame Tatiana HOOSEINBUX pour 1,00 euro au titre de 1 part en pleine propriété

Madame Tricia HOOSEINBUX pour 1,00 euro au titre de 1 part en pleine propriété

Monsieur Troy HOOSEINBUX pour 1,00 euro au titre de 1 part en pleine propriété

SCI WAHEEDA pour 11,00 euros au titre de 11 parts en pleine propriété

Monsieur Jamal HOOSEINBUX pour 246,00 euros au titre de 492 parts en usufruit viager

Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX pour 246,00 euros au titre de 492 parts en usufruit viager

Madame Tatiana HOOSEINBUX pour 164,00 euros au titre de 328 parts en nue propriété

Madame Tricia HOOSEINBUX pour 164,00 euros au titre de 328 parts en nue propriété

Madame Tricia HOOSEINBUX pour 164,00 euros au titre de 328 parts en nue propriété

Soit un total de 1 000,00 euros

Les apports seront libérés sur appel de la gérance et par priorité par compensation avec les droits aux résultats qui ne pourront être versés faute de trésorerie.

Les apporteurs souscripteurs du 01 juillet 2025, Monsieur Jamal HOOSEINBUX, Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX, Madame Tatiana HOOSEINBUX, Madame Tricia HOOSEINBUX, Monsieur Troy HOOSEINBUX, la SCI WAHEEDA, en qualité de plein propriétaire et Monsieur Jamal HOOSEINBUX et Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX en qualité d'usufruitiers et Madame Tatiana HOOSEINBUX, Madame Tricia HOOSEINBUX, Monsieur Troy HOOSEINBUX, en qualité de nus-propriétaires, entendent dès avant leurs apports et souscriptions que ceux-ci seront rémunérés par des titres dont la propriété sera démembrée, pour certains d'entre eux, lors de leur remise par la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 000,00 €.

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1,00 € chacune, non libérées pour certaines. Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Jamal HOOSEINBUX,	la pleine propriété de 1 part Numérotée 1
Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX,	la pleine propriété de 1 part Numérotée 2
Madame Tatiana HOOSEINBUX,	la pleine propriété de 1 part Numérotée 4
Madame Tricia HOOSEINBUX,	la pleine propriété de 1 part Numérotée 5
Monsieur Troy HOOSEINBUX,	la pleine propriété de 1 part Numérotée 6
SCI WAHEEDA,	la pleine propriété de 11 parts Numérotées de 7 à 16
Monsieur Jamal HOOSEINBUX,	l'usufruit viager de 492 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX Numérotées de 17 à 492
Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX,	l'usufruit viager de 492 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX Numérotées de 493 à 1 000

En conséquence de l'usufruit ci-dessus attribué :

Madame Tatiana HOOSEINBUX,	la nue propriété de 328 parts sociales sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX , et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 17 à 180 sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX, et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 509 à 672
----------------------------	---

Madame Tricia HOOSEINBUX,	la nue propriété de 328 parts sociales sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX , et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 181 à 344 sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX, et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 509 à 836
Monsieur Troy HOOSEINBUX,	la nue propriété de 328 parts sociales sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX , et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 345 à 508 sous réserve de 164 parts, sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX, et sous réserve de l'usufruit viager accordé à Monsieur Jamal HOOSEINBUX sur 164 parts Numérotées de 837 à 1001
SOIT AU TOTAL	1 000 parts en pleine propriété.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviennent selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, d'usufruitier, nus propriétaires, devront être agréés par des associés représentant plus de 85 % du capital social.

Vis-à-vis de la société, le droit préférentiel de souscription pourra être exercé par le nu-propriétaire, ce droit sera transféré en cas de défaillance à l'usufruitier 8 jours avant la clôture de la souscription. Les parts souscrites seront, à défaut d'accord entre usufruitier et le nu-propriétaire communiqué à la société, réputées être soumises au même démembrement que les parts d'origine.

Pour l'exercice des droits d'attribution, indifféremment le nu-propriétaire ou l'usufruitier pourra exercer son droit vis-à-vis de la société. Les parts créées feront l'objet du même démembrement que les parts d'origine.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

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

Le titre de chaque associé, usufruitier, nu propriétaire résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé, usufruitier, nu propriétaire sur sa demande et à ses frais.

Chaque cession de parts fera l'objet d'un agrément par assemblée générale.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

L'usufruitier et le nu-propriétaire pourront chacun participer aux assemblées.

En cas de transfert de l'usufruit à une tierce personne, le porteur de l'usufruit est assimilé à l'usufruitier dans ces statuts. En pareil cas le porteur de l'usufruit sera le représentant de l'usufruit vis-à-vis de la société. L'usufruitier restera responsable envers la société de ses engagements relatifs à sa qualité d'usufruitier.

L'usufruitier disposera des droits de vote dans toutes les assemblées ordinaires et extraordinaires sauf impossibilité légale ou jurisprudentielle et cas prévus dans les statuts, le nu propriétaire disposera toujours du droit d'assister aux assemblées. Le vote de l'usufruitier ne peut avoir pour effet de contrevenir durablement au maintien de la substance de la société sauf accord du nu propriétaire.

Les clauses statutaires répartissant les droits entre les titulaires de l'usufruit et de la nue propriété ainsi que les décisions modifiant durablement la substance de la société ne peuvent être votées qu'avec l'accord de la double majorité et des usufruitiers et de celle des nus propriétaires, majorités des décisions extraordinaires. Etant précisé, que les pleins propriétaires prennent part au vote et que leurs voix sont prises en compte à la fois dans le décompte des usufruitiers et des nus propriétaires.

ARTICLE 11 – DROIT DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société, dans l'actif social et dans les parts.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, toutefois les nus propriétaires mineurs sont substitués par leurs représentants légaux, chacun pour moitié en cas de pluralité.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, usufruitier, nu propriétaire qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 13 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des assemblées.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, usufruitier, nu propriétaire, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées.

ARTICLE 14 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

Les droits portant sur les parts sociales ne peuvent pas être cédées même entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, sans l'accord de l'assemblée représentant plus de 85 % du capital social.

Ces dispositions sont applicables à toutes les cessions de parts sociales entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, même à celles devant avoir lieu par adjudication publique.

Ces dispositions s'appliquent également pour le transfert ou la création de la nue propriété ou de l'usufruit.

Au cas où l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires déciderait de vendre directement ou indirectement, sous forme de cession ou d'apport, tout ou partie des titres de la société qu'il détient ou détiendrait, il s'oblige à proposer en priorité l'achat de ses titres aux autres associés, usufruitiers, nus propriétaires au prorata de la participation de chacun, de façon à les mettre à même d'obtenir lesdits titres aux conditions égales et de préférence à tout autre. Ces dispositions s'appliquent également pour le transfert ou la création de la nue propriété ou de l'usufruit.

Il devra notifier aux autres associés, usufruitiers, nus propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception le prix offert, les conditions de paiement, l'état civil de l'acquéreur faisant apparaître l'engagement ferme de l'acquéreur sous condition suspensive du non exercice des autres associés, usufruitiers, nus propriétaires de leur droit de préemption.

Les autres associés, usufruitiers, nus propriétaires auront alors un délai de trois mois à compter de cette notification pour user de leur droit de préférence.

A l'expiration de ce délai, les associés, usufruitiers, nus propriétaires s'ils n'ont pas notifié leur acceptation seront déchus de leur droit et l'associé vendeur pourra librement vendre ses titres.

Si l'un des associés ne notifie pas son acceptation, les associés, usufruitiers, nus propriétaires ayant notifiés leur acceptation auront un droit de préférence à part égale entre eux pour racheter à l'associé, usufruitier, nu propriétaire vendeur le nombre de titres correspondant à la participation de l'associé, usufruitier, nu propriétaire n'ayant pas notifié son acceptation.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

La société ne sera pas dissoute de plein droit par le décès de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Elle ne pourra continuer, qu'avec le consentement des associés, usufruitiers, nus propriétaires représentant plus de 85 % du capital social détenu par les autres associés, usufruitiers, nus propriétaires sauf avec les héritiers directs du défunt ou son conjoint pour lequel le consentement n'est pas requis.

ARTICLE 16 – NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision ordinaire des associés adoptée par une majorité supérieure de la moitié des parts sociales.

2. Monsieur Jamal HOOSEINBUX demeurant 410 Chemin Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly, Représentée par la Le 22 septembre 1960 à NOOTENZUIL (DEMERARA 99), de nationalité française,

Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX demeurant 410 Chemin Saint Martin, Route de Suzini 97354 Rémire-Montjoly, représentée par Le 03 septembre 1970 à Georgetown (99), de nationalité française,

sont nommés co-gérants de la société pour une durée illimitée.

3. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

En cas de cessation des fonctions de gérant unique, un nouveau gérant doit être nommé par décision ordinaire provoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé, usufruitier, nu propriétaire le plus diligent.

En cas de pluralité de gérants, la société continue à être gérée et administrée par le ou les autres gérants alors en fonctions.

4. Les gérants sont révocables, au cours de leur mandat, par décision ordinaire adoptée à l'unanimité des associés.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Dans les rapports entre associés, usufruitiers, nus propriétaires, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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. Les actes suivants nécessitent l'accord de l'ensemble des gérants : Vente, achat, transfert, filialisation, location, échange d'un bien immobilier ou de droits portant sur un bien immobilier ou sur une société. Il en est de même pour tout achat ou, souscription dans le capital d'une société hormis les valeurs mobilières de placement.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

5. Les gérants peuvent céder seuls les biens détenus par la société, ou acquérir des nouveaux biens entrant dans l'objet social de la société, ou souscrire tout emprunt pour financer l'actif de la société, ou donner l'actif de la société en garantie des emprunts sans autorisation des associés, usufruitiers ou nus propriétaires.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant ne contracte, en sa qualité et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société.

Il est responsable vis-à-vis de la société en cas de violation des prescriptions légales ou statutaires, et en cas de fautes commises dans l'exécution de son mandat ayant causé un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - ORGANISATION DES ASSEMBLEES

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent en assemblées générales.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, sur la convocation du gérant, au jour, heure et lieu indiqués dans ladite convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant, lorsqu'elle le juge utile ou lorsqu'elle est requise par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est fixé par les requérants, et l'assemblée doit se réunir dans le mois de la requête.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le gérant.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, ou remises en main propre contre décharge adressées aux associés, usufruitiers, nus propriétaires quinze jours au mois à l'avance et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents ou représentés.

Les associés, usufruitiers, nus propriétaires se réunissent au siège social ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Tout associé usufruitier ou nu-propriétaire a le droit d'assister aux assemblées générales et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé usufruitier ou nu-propriétaire.

Les représentants légaux d'associés, d'usufruitiers, de nus propriétaires, juridiquement incapables, ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés, usufruitiers, nus propriétaires.

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Il n'y est porté que les propositions émanant du gérant, et celles qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la réunion, avec la signature d'associés, usufruitiers ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, usufruitiers, nus propriétaires sont présents.

Chaque membre votant de l'assemblée générale a autant de voix que de droit qu'il détient ou représente sur les parts sociales.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial et signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, usufruitiers, nus propriétaires.

Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, elle entend le rapport du gérant, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation ou la répartition des bénéfices.

Elle confère au gérant les autorisations nécessaires pour les actes excédant les pouvoirs attribués à la gérance.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix correspondant à plus de 85 % du capital social.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition du gérant, ou à demande d'un ou plusieurs associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant la moitié au moins du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, mais sans pouvoir changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

La transformation de la société en société de toute autre forme, en particulier en société à responsabilité limitée ou en société anonyme.

La modification de l'objet social.

L'augmentation ou la réduction du capital social.

La fusion de la société avec toute autre société constituée ou à constituer.

La modification des conditions de transmission des parts sociales.

La nomination du gérant.

La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

La modification du mode de réunion et des délibérations des assemblées.

La dissolution de la société.

Et toute modification dans les conditions de la liquidation.

Les assemblées générales extraordinaires ne sont régulièrement constituées et ne délibèrent valablement qu'autant qu'elles sont composées d'associés représentant plus de 85 % du capital social, et ses délibérations doivent être prises à la majorité des voix correspondant à plus de 60 % du capital social.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1^{ER} JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins du gérant, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Le gérant soumet aux associés, dans les trois mois qui suivent l'établissement de l'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices.

Les associés statuent sur ces bilan et compte de résultats selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un mandataire de son choix, prendre au siège social communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets de la société constatés par l'inventaire social, déduction faite des charges, provisions et amortissements, appartiennent aux associés, usufruitiers, nus propriétaires proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, si elles existent, seront supportées dans la même proportion.

Chaque année, l'assemblée, sur la proposition de la gérance, décidera le prélèvement sur les bénéfices et la mise en réserve des sommes nécessaires pour faire face aux dépenses courantes et notamment au remboursement des emprunts.

Elle répartira entre les associés, usufruitiers, nus propriétaires le solde des bénéfices au prorata du nombre de parts existantes. Des acomptes pourront être versés au cours de l'exercice si les disponibilités le permettent.

Le titulaire de l'usufruit des parts disposera du droit aux bénéfices et aux seules réserves acquises pendant la durée d'ouverture de son usufruit.

Les bénéfices correspondant à la perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

En cas d'usufruit temporaire à durée fixe accordé à une personne morale, la modification substantielle de la substance de la société civile n'entraîne pas de droit au résultat exceptionnel pour le titulaire de l'usufruit temporaire à durée fixe. Son droit au bénéfice sera une quote-part du résultat lié à la durée restante de son usufruit de la façon suivante : Résultat courant avant perte de substance des trois dernières années $\times 100(1-(1,05)^{-n})$ $\times$ pourcentage de part (n étant la durée restant à courir de l'usufruit temporaire).

L'impôt résultant des résultats sera supporté par les associés usufruitiers et nus propriétaires en fonction des droits de chacun. En cas de quasi usufruit sur une distribution portant sur un résultat imposable entre différents usufruitiers et nus propriétaire, une quote-part de l'usufruit sera attribué directement à chacun pour le paiement de son impôt.

ARTICLE 23 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, usufruitiers, nus propriétaires des fonds en compte courant.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, les délais de préavis pour retrait des sommes, etc..... sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre le gérant et les intéressés.

Les comptes courants non bloqués sont remboursables dès lors que la société dispose de trésorerie et que son titulaire n'est pas débiteur par ailleurs de la société.

ARTICLE 24 - CAUSE DE DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, usufruitiers, nus propriétaires ou le décès.

ARTICLE 25- DROIT DE RETRAIT

Le droit de retrait ne pourra être réalisé que dans la mesure où l'actif de la société sera composé de la trésorerie disponible pour rémunérer les parts retirées.

En cas de démembrement le droit de retrait ne pourra être exercé que par la volonté conjointe de l'usufruitier ou et du nu-propriétaire.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs du gérant.

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés, usufruitiers, ou nus propriétaires représentant le quart au moins du capital social, et stipulant les sujets qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par l'assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société et d'éteindre le passif.

Ils peuvent, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire apport à une autre société de la totalité ou d'une partie des biens droits et obligations de la société dissoute, ou la cession à une société ou à toute autre personne de ces mêmes biens, droits et obligations.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas de démembrement, les bonis de liquidation correspondant à une perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue propriété sous réserve de l'usufruit, leur distribution entraîne un quasi usufruit entre le titulaire de l'usufruit et le titulaire de la nue propriété sur les sommes distribuées pour la durée restante de l'usufruit.

L'assemblée générale extraordinaire approuve les conditions de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société commerciale, de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues par les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associés, usufruitiers, nus propriétaires doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations seront régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.

Fait à Cayenne,
Le 01 juillet 2025.

<u>Nom</u>	<u>Qualité</u>	<u>Signatures</u>
Monsieur Jamal HOOSEINBUX	Co-gérante, Associé et Usufruitier Viager	
Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX	Cogérante, associée et Usufruitière viagère	
SCI WAHEEDA représentée par Madame Bibi Waheeda HOOSEINBUX	Associée	
Madame Tatiana HOOSEINBUX	Associée et nue-propriétaire	
Madame Tricia HOOSEINBUX	Associée et nue-propriétaire	
Monsieur Troy HOOSEINBUX	Associé et Nu-Propriétaire	