

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA
83 Boulevard Pasteur
93320 Les Pavillons-Sous-Bois

Le trente et un juillet L'an deux mille vingt cinq 31/07/2025 :

Les soussignés,

Mme NIKOLIC SNEZA, née le 24/06/1993 à BONDY,
demeurant au 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois, de
nationalité Française.

Mr PETROVIC RAPHAEL FRANCESCO BRUNO né le 23/06/2017 à BONDY
demeurant 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois de nationalité
française, représenté par sa mère Mme NIKOLIC SNEZA également
signataires des statuts.

Mr PETROVIC ALEXANDRE SIMON YONI né le 15/03/2014 à BONDY
demeurant 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois de nationalité
française, représenté par sa mère Mme NIKOLIC SNEZA également
signataires des statuts.

Mr PETROVIC BENJAMIN HARRY DOV né le 27/03/2021 à BONDY
demeurant 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois de nationalité
française, représenté par sa mère Mme NIKOLIC SNEZA également
signataires des statuts.

Mme PETROVIC SARAH JESSICA ALICIA CHLOE née le 26/08/2012 à
BONDY demeurant 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois de
nationalité française, représenté par sa mère Mme NIKOLIC SNEZA
également signataires des statuts.

Ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre
personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur
93320 Les Pavillons-Sous-Bois

Article 1 - *Forme*

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - *Objet*

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - *Dénomination sociale*

La société a comme dénomination suivante : **23 BOULEVARD JEAN DAUGA.**

Article 4 - *Siège social*

Le siège social est fixé à : 83 boulevard pasteur 93320 Les Pavillons Sous Bois.

Article 5 - *Durée*

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 - *Apports*

Les soussignés apportent à la Société :

- Mme NIKOLIC SNEZA, la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS (280 €)
- Mr PETROVIC RAPHAEL, la somme de CENT QUATRE VINGT EUROS (180 €)

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur

93320 Les Pavillons-Sous-Bois

- Mr PETROVIC ALEXANDRE, la somme de CENT QUATRE VINGT EUROS (180 €)
- Mr PETROVIC BENJAMIN, la somme de CENT QUATRE VINGT EUROS (180 €)
- Mme PETROVIC SARAH, la somme de CENT QUATRE VINGT EUROS (180 €)

Soit la somme totale de : MILLE euros (1000 €).

Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Conformément aux dispositions de l'article 1832—2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour calculer la majorité.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1000) euros. Il est divisé en cent (100) parts de dix euros (10) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Mme NIKOLIC SNEZA **VINGT-HUIT** (28) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 28 ;
- à Mr PETROVIC RAPHAEL **DIX-HUIT** (18) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 29 à 46 ;
- à Mr PETROVIC ALEXANDRE **DIX-HUIT** (18) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 47 à 64 ;
- à Mr PETROVIC BENJAMIN **DIX-HUIT** (18) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 65 à 82 ;
- à Mme PETROVIC SARAH **DIX-HUIT** (18) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 83 à 100 ;

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 9 - Comptes courants d'Associés

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur

93320 Les Pavillons-Sous-Bois

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 10 - *Parts sociales*

10.1 *Droit des propriétaires de parts*

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

10.2 *Formalités de cession*

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.

10.3 *Cession libre*

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

10.4 *Agrément*

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

10.5 *Nantissement*

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur

93320 Les Pavillons-Sous-Bois

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

10.6 *Décès d'un associé*

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

Article 11 - Gérance

11.1 *Nomination*

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Mme NIKOLIC SNEZA née le 24/06/1993 à BONDY, demeurant au 83 Boulevard Pasteur Les Pavillons Sous Bois 93320 de nationalité Française.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

11.2 *Pouvoirs*

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de 50 000 Euros.

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur

93320 Les Pavillons-Sous-Bois

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 exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 12 - Décisions collectives

12.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

12.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

12.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

12.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA

83 Boulevard Pasteur

93320 Les Pavillons-Sous-Bois

.Article 13 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 14 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 15 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage

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 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 17 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA
83 Boulevard Pasteur
93320 Les Pavillons-Sous-Bois

conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 18 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 83 Boulevard Pasteur Les Pavillons Sous Bois 93320, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 19 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 20 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à LES PAVILLONS SOUS BOIS, le 31/07/2025
En 8 exemplaires

Mme. NIKOLIC SNEZA
Gérante et associée
(En acceptant les fonctions de gérance)



Mme. NIKOLIC SNEZA Pour Mr PETROVIC RAPHAEL (associé)

STATUTS SCI 23 BOULEVARD JEAN DAUGA
83 Boulevard Pasteur
93320 Les Pavillons-Sous-Bois



Mme. NIKOLIC SNEZA Pour Mr PETROVIC ALEXANDRE (associé)



Mme. NIKOLIC SNEZA Pour Mr PETROVIC BENJAMIN (associé)



Mme. NIKOLIC SNEZA Pour Mme PETROVIC SARAH (associée)

