

SCI 82MARAT

**Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 Euros
Siège Social : 16 rue de Bezons 92400 Courbevoie**

STATUTS MISE A JOUR 24.07.2027

LES SOUSSIGNES

Monsieur CHEN Heng, de nationalité chinoise, né le 03 mai 1991 à Zhejiang, Chine, demeurant au 8, rue Molière 92400 Courbevoie, marié à Madame TONG Mélissa le 30 novembre 2017 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts; cette dernière a été prévenue de la participation de son époux dans la SCI 82MARAT.

Monsieur CAI Nicolas, de nationalité française, né le 15 novembre 1991 à Paris (11^{ème} arrondissement), France, demeurant au 30 boulevard Saint Marcel 75005 Paris, célibataire;

Monsieur CHEN William, de nationalité française, né le 08 décembre 1991 à Fontainebleau, France, demeurant au 2 chemin de Barbizon 77600 Bussy-Saint-Georges, célibataire;

Monsieur PAN Mickaël, de nationalité française, né le 01 février 1991 à Paris (4^{ème} arrondissement), France, demeurant au 12 rue Boucry 75018 Paris, célibataire;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils décident d'instituer.

ARTICLE 1:FORME

La société est de forme Civile Immobilière.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet : **L'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux associés des locaux occupés par eux-mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'occupation, échange, apports ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.**

ARTICLE 3: DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination: 82 MARAT

Elle sera suivie ou précédée dans tous les documents la concernant de la formule "société civile immobilière" ou par abréviation "SCI".

ARTICLE 4: SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé: **16, rue de Bezons 92400 Courbevoie**

Il pourra être transféré à tout endroit du même département ou d'un département limitrophe et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5: DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de sa date d'immatriculation au Registre du Commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la gérance à l'effet de décider, à la majorité prévue pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée. A défaut tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision ci-dessus prévue.

ARTICLE 6: APPORTS

Les soussignés ont fait apport à la société des sommes en numéraire ci-après désignées:

- **Monsieur CHEN Heng**,
la somme de deux cent cinquante euros (250 euros)

- **Monsieur CAI Nicolas**
la somme de deux cent cinquante euros (250 euros)

- **Monsieur CHEN William**,
la somme de deux cent cinquante euros (250 euros)

- **Monsieur PAN Mickaël**,
la somme de deux cent cinquante euros (250 euros)

Soit au total mille euros (1.000 euros).

La somme totale a été déposée auprès un établissement financier.

ARTICLE 7: CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement souscrites, libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs:

- **Monsieur CHEN Heng** vingt-cinq parts, numérotées de 1 à 25
ci.....25 parts

- **Monsieur CAI Nicolas** vingt-cinq parts, numérotées de 26 à 50
ci.....25 parts

- **Monsieur CHEN William** vingt-cinq parts, numérotées de 51 à 75
ci.....25 parts

- **Monsieur PAN Mickaël** vingt-cinq parts, numérotées de 76 à 100
ci.....25 parts

soit un total de 100 parts.

ARTICLE 8: EXERCICE SOCIAL

Il commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 Décembre 2020.

ARTICLE 9: DROIT, RESPONSABILITE ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part donne droit:

- à une voix dans tous les votes et délibérations;
- à une fraction proportionnelle au nombre de parts créées, quelque soient leur époque de création et le régime fiscale, dans l'actif social et les bénéfices.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts de la société et aux résolutions régulières des associés. Sauf exception légale, chaque associé n'est responsable qu'à concurrence du montant des parts qu'il possède.

ARTICLE 10: INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part est détenue par un seul propriétaire. Les indivisaires, ayant cause ou héritiers sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux considéré comme seul propriétaire. A défaut d'entente, la société considère l'usufruitier comme représentant valablement le nu propriétaire, quelques soient les décisions à prendre.

ARTICLE 11: CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé. Conformément à l'article 1690 du Code Civil, elles ne seront opposables à la société qu'après signification faite par elle dans un acte authentique.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

En cas de pluralité d'associés, les parts sociales sont librement cessibles entre associés, conjoint, ascendants et descendants. De plus, elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté entre époux, que ce soit par décès, divorce, séparation de corps ou changement de régime matrimonial.

En cas de pluralité d'associés, les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés en nombre, représentant au moins les trois quarts du capital social.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, ou la liquidation judiciaire d'un associé.

ARTICLE 12: NOMINATION ET POUVOIR DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non. En cas de pluralité d'associés, ils sont nommés par décision ordinaire d'associés représentant plus de la moitié du capital social.

A partir du 24 juillet 2025, les associés nomment comme gérant : Monsieur CHEN William, né le 08/12/1991 à Fontainebleau en FRANCE, de nationalité française, demeurant au 2 Chemin de Barbizon 77600 Bussy-Saint-Georges et ce pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société. Vis-à-vis des tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve de ce que la loi attribue aux associés. Le gérant peut sous sa responsabilité personnelle conférer toutes délégations spéciales ou temporaires à tout mandataire de son choix pour des opérations déterminées.

ARTICLE 13: DUREE DES FONCTIONS DU GERANT

Il peut être nommé pour une durée indéterminée. Le gérant peut renoncer à sa fonction en prévenant le ou les associés trois mois à l'avance. Le gérant est toujours révocable par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire des associés, représentant plus de la moitié du capital social. Toute clause contraire est réputée non écrite. A la demande de tout associé, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime. La révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant peut recevoir un traitement fixe et/ou proportionnel dont le montant et les modalités seront déterminés ultérieurement par décision ordinaire de l'associé unique ou des associés.

ARTICLE 14: COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes (titulaire et suppléant) par une décision ordinaire. De plus, cette désignation devient obligatoire, lorsque la société dépasse le seuil fixé par décret. Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices.

ARTICLE 15: DECISION DES ASSOCIES

L'associé unique exerce seul les pouvoirs que confèrent la loi et les statuts de la société à la collectivité des associés. En cas de pluralité des associés, les décisions collectives sont prises en assemblée ou par consultation écrite à la diligence de la gérance.

1) ASSEMBLEE

En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec avis de réception, indiquant clairement les questions à l'ordre du jour.

La discussion ne peut porter que sur les questions à l'ordre du jour. En principe, chaque associé participe personnellement au vote. Il peut toutefois se faire représenter pour la totalité de ses parts sociales par un autre associé ou par son conjoint.

Toute délibération de l'assemblée est constatée par un procès-verbal mentionnant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents ou rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal d'assemblée est établi par le gérant sur un registre spécial, côté et paraphé par l'autorité légalement habilitée à cet effet, et tenu au siège social.

2) CONSULTATION ECRITE

En cas de pluralité d'associés, la gérance adresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des associés le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour répondre à chaque résolution par les mots "oui" ou "non".

Tout associé n'ayant pas régulièrement voté dans le délai imparti est considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la délibération est établi par le gérant selon les formes indiquées pour les procès-verbaux d'assemblée, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal la réponse de chaque associé.

ARTICLE 16: NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont de deux types:

1) DECISIONS ORDINAIRES:

Ce sont les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires sauf exception prévue par la loi.

Elles ont notamment pour objet:

- d'approuver les comptes annuels;
- d'autoriser la gérance à effectuer certaines opérations;
- de nommer, le cas échéant, le commissaire aux comptes;
- de nommer ou révoquer le gérant même statutaire;
- d'approuver les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Elles ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité de plus de la moitié des parts sociales, ou en deuxième consultation, à la majorité des votes émis, toutefois non inférieure au quart du capital.

2) DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Ce sont les décisions des associés portant sur l'agrément de nouveaux associés sous réserve des cas prévus par la loi. Elles ont notamment pour objet l'augmentation et la réduction de capital, la modification des statuts, la modification de l'objet social, de la dénomination ou du siège social, la fusion avec une autre société, ou la transformation en société d'un autre type. Elles ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées:

- à la majorité en nombre d'associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour le consentement aux cessions de parts à des tiers,
- à la majorité représentant au moins les trois quart du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 17: APPROBATION ET PUBLICITE DES COMPTES

1) APPROBATION DES COMPTES

Le bilan, le compte de résultat, l'annexe et le rapport de gestion établis par le gérant sont soumis à l'approbation de l'associé unique ou des associés réunis en assemblée, dans les délais de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

2) PUBLICITE DES COMPTES:

La société doit déposer en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social dans le délai d'un mois à compter de l'assemblée d'approbation des comptes:

- les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que le cas échéant, les rapports des commissaires aux comptes.

ARTICLE 18: AFFECTATION DES RESULTATS

Sur les bénéfices nets de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice net de l'exercice est diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéfice, l'assemblée générale prélève ensuite les sommes qu'elle souhaite affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatifs, ordinaire et extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les parts, proportionnellement à leur montant.

Les pertes s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à l'extinction.

En cas d'associé unique, celui-ci décide de l'affectation du bénéfice distribuable dans les mêmes conditions qu'en cas de pluralité d'associés.

ARTICLE 19: PAIEMENTS DES DIVIDENDES

Les modalités en sont fixées par l'assemblée générale, ou par l'associé unique. La mise en paiement doit avoir lieu dans les neuf mois au maximum après la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par ordonnance du président du Tribunal de Commerce sur requête et à la demande des gérants.

ARTICLE 20: DISSOLUTION-LIQUIDATION

A l'expiration de la société, en cas de dissolution, la liquidation est faite par le gérant en fonction, ou à défaut par tout liquidateur désigné par l'associé unique ou les associés. Les liquidateurs ont alors tous pouvoirs pour réaliser aux conditions qu'ils acceptent l'actif de la société et éteindre son passif. Le boni de liquidation est attribué à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, partagé entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 21 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de son immatriculation au Registre du Commerce.

ARTICLE 22: FRAIS

Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et les conséquences seront supportés conjointement et solidairement par les associés, au prorata de leurs apports avant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de l'immatriculation, les frais seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans un délai de cinq ans.

ARTICLE 23: PUBLICITE ET POUVOIRS

Conformément à la loi, un avis de constitution de la présente société sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. Pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour l'immatriculation.

Fait à Courbevoie, le 24/07/2025

En 5 exemplaires

Monsieur CHEN Heng



Monsieur CAI Nicolas



Monsieur CHEN William



Monsieur PAN Mickaël

