

A.POLAT

Société Civile Immobilière au capital de 100 Euros

Siège Social : 537 RUE HELENE BOUCHER - 78530 BUC

MAJ 01/10/2025

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Aydin, POLAT,

Né le 30 juillet 1994 à ELESKIRT (Turquie), demeurant au 37 rue du pas des heures - 27100 Val de Reuil ;

ET

Madame Tuba OZDOGAN épouse POLAT,

Née le 1^{er} aout 1995 à TUTAK (Turquie), demeurant au 37 rue du pas des heures - 27100 Val de Reuil;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1970-1 nouveaux du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de :

A.POLAT

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social.

En outre, la société doit indiquer en-tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au **537 RUE HELENE BOUCHER - 78530 BUC.**

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés apportent en numéraire à la société, à savoir :

Monsieur Aydin, POLAT, la somme de EUROS, ci	50 €
Madame Tuba OZDOGAN, la somme de EUROS, ci	50 €

TOTAL DES APPORTS	100 €

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 Euros) libéré sur appel de la gérance. Il est divisé en CENT (100) parts égales de UN (1) Euro chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

Monsieur Aydin, POLAT, propriétaire de 50 PARTS, numérotée de 1 à 50 inclus	50 parts
Madame Tuba OZDOGAN, propriétaire de 1 PART, numérotée de 51 à 100 inclus	50 part

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, SOIT 100 PARTS,	100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectués par les associés originaires et par de nouveaux membres, ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultat du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou plusieurs associés.

ARTICLE 9 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ Les parts ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Leur propriété résulte exclusivement des présents statuts et des actes pouvant modifier le capital.

2/ Chaque part confère à son propriétaire un droit proportionnel égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social sous réserve d'une participation limitée aux apports et/ou valeur nominale des parts reçues pour les associés mineurs.

Article 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, un mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Participation aux décisions collectives

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont la qualité d'associé et, à ce titre, droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, exception faite des décisions devant se prononcer sur le changement de nationalité, la prorogation, la transformation de la société, l'augmentation des engagements des associés et sur les opérations de restructuration telles que fusion, apport partiel d'actif, échanges, scission pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Dans le cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal.

Dans le cas où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées.

Prérogatives pécuniaires

A) Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les biens apportés,
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au(x) même(s) démembrement(s) entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en numéraire, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire .

Faute d'indication à la société, effectuée conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par le premier gérant statutaire, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des usufruitiers qui en deviendront quasi-usufruitiers.

B) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

B.1) Le bénéfice social correspondant aux bénéfices courants, aux bénéfices exceptionnels afférents aux seules plus-values de cession de valeurs mobilières et au report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propiétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Les bénéfices exceptionnels distribués, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés autres que des valeurs mobilières, pourront soit être remis aux nus-propiétaires, soit être répartis entre usufruitiers et nus-propiétaires, soit être soumis au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, soit être remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit, cela au choix de l'usufruitier.

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans les quinze jours de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires.

B.2) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

Les réserves revenant, en cas de distribution ultérieure, pourront soit être remises aux nus-propiétaires, soit être réparties entre usufruitiers et nus-propiétaires, soit être soumises au même démembrement de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire soit être remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit, cela au choix de l'usufruitier.

Le titulaire du droit démembré bénéficiaire de la distribution devra rembourser au débiteur de l'impôt dans les quinze jours de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints les justificatifs nécessaires le montant de l'impôt.

B.3) Dispositions communes :

Par le terme « démembrement », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt est l'usufruitier. Il aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société n'ont aucun caractère libéral.

ARTICLE 10 - MUTATION ENTRE VIF – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE

1/ MUTATION ENTRE VIFS

L'ensemble des dispositions ci-après vise toute transmission entre vifs, soit à titre onéreux soit à titre gratuit, notamment qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, qu'elle intervienne de gré à gré ou par voie d'adjudication publique ou volontaire ou qu'elle ait lieu par voie de fusion, d'apport, de scission, d'échanges, dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main, ou d'opérations assimilées, d'apport à une communauté conjugale ou société d'acquêts, licitation, partage, attribution gratuite ou onéreuse ou encore à titre d'attribution effectuée par une société à l'un de ses associés, usufruitiers et/ou nus-propriétaires.

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil.

Les cessions de parts sociales ne sont opposables qu'après l'accomplissement de ces formalités et des publications et dépôts prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Procédure de cession

Les parts sont librement cessibles entre associés seulement. Les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Dans l'hypothèse du décès d'un des associés, le quorum et la majorité requis pour décider de l'agrément seront calculés uniquement sur les parts détenues par le ou les associés survivants

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés.

Dans le délai de DIX JOURS à compter de la notification du projet à la société, la gérance doit organiser les modalités d'une décision collective extraordinaire des associés, afin qu'il soit notamment délibéré sur les consentements à donner à la cession projetée.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

Le gérant notifie au cédant, dans les HUIT (8) jours du résultat de la décision de la collectivité des associés, la décision des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Agrément

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de trois (3) mois à compter de ladite notification au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception portant agrément de la cession.

Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des co-associés contenant indication du nombre de parts désirées et le prix qui en est offert est notifiée à la société dans les TRENTE (30) jours à compter de la décision collective sur le refus d'agrément.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti par la gérance entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par une décision collective extraordinaire par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même en vue d'être annulées.

La gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, et de même si le cédant n'accepte pas le prix offert celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible sauf cas de suspicion légitime. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à **QUINZE (15) JOURS** - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les **QUINZE (15) JOURS** de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

Absence d'offre de rachat par les autres associés

10-5- Si à l'expiration d'un délai de SIX (6) mois à compter de la décision de la collectivité des associés portant refus de l'agrément, aucune des solutions prévues ci-dessus (offre d'achat des parts ou annulation des parts par la société) n'est intervenue, l'associé cédant peut réaliser la cession ou l'opération assimilée, initialement prévue, à moins que les autres associés, et dans ceux-ci les titulaires du droit de décider de la dissolution de la société, ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision s'il fait connaître à la gérance dans le délai d'un mois à compter de ladite décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire qu'il renonce à ladite cession.

10-6- La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

10-7- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, et au prorata du nombre de parts acquises par chacun de ces derniers.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défailants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir. Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2/ NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à publicité conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement selon la même procédure que celle prévue en matière d'agrément à une cession de parts. Le nantissement n'est opposable aux associés que pour le cas où celui-ci aurait fait l'objet d'un accord unanime des associés donné dans le cadre d'une assemblée extraordinaire.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3/ DISSOLUTION DE COMMUNAUTE DU VIVANT DES EPOUX

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, chacun des conjoints ou ex-conjoints exerce les droits que lui confère la loi sur les parts communes qui lui sont attribuées dans la liquidation de la communauté. Toutefois, les attributions des parts communes dans la liquidation de la communauté ne pourront être opérées au profit de chacun des conjoints ou ex-conjoints qu'après avoir été agréés.

L'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux, qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être soumise à l'agrément donné par une décision collective extraordinaire prise à l'unanimité selon la procédure prévue en matière d'agrément à une cession de parts.

A défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'un droit de préférence d'acquisition pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

En outre, l'exercice par l'époux ou ex-époux qui n'avait pas la qualité d'associé, des droits attachés aux parts qui lui sont attribuées est subordonné à la production d'un extrait de l'acte de liquidation mentionnant les attributions des parts sociales communes, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait de cet acte mentionnant ces attributions.

Tant que l'acte de liquidation n'a pas été produit par la gérance, les droits attachés aux parts resteront exercés par l'époux qui, avant la dissolution, avait la qualité d'associé à l'égard de la société.

Article 11 - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est uniquement transmise de plein droit aux héritiers descendants en ligne directe. Tous héritiers y compris le conjoint venant à la succession de l'associé décédé, légataires, ayants-droits comme encore les dévolutaires doivent être agréés par tous les associés à l'unanimité, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale, de ces dévolutaires.

Les héritiers, légataires, ayants droit, dévolutaire doivent justifier de leur qualité et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les héritiers, légataires, ayants droit, dévolutaire qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Il est ici précisé qu'en cas de décès d'un des associés et de remboursement anticipé d'une quote part de prêt souscrit par la société, le résultat ou bénéfice exceptionnel dégagé par le remboursement d'une partie du passif social sera prioritairement affecté aux ayants droits de l'associé décédé.

ARTICLE 12 - RETRAIT

Un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des parts.

ARTICLE 13 - GERANCE

1/ La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés.

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

Le gérant ne pourra être révoqués que par la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire, délibérant à l'unanimité des associés existant en ce compris les parts dudit gérant.

Les gérants sont également révocables en cas médicalement constatée.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de prévenir par écrit la société et chacun des associés ainsi que les autres gérants et de procéder à la convocation de l'assemblée générale ordinaire ou de provoquer une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants. La démission du ou des gérants ne prend effet qu'au jour de la décision des associés nommant le nouveau gérant.

2/ Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant non associé ne peut, sans y être autorisé sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

Dans les rapports entre associés, le gérant, ne peut accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Apporter, acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Concourir à la fondation de toute société.

Par exception, le premier gérant statutaire, Monsieur Adam HADDAD pourra accomplir seul lesdits actes dans le respect de l'objet social.

3/ Les gérants peuvent être nommés pour une durée indéterminée.

4/ Le gérant pourra 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 - DECISIONS COLLECTIVES : DISPOSITIONS GENERALES

1/ La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant l'objet auxquelles elles se rapportent.

2/ Ces décisions sont prises au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'il représente au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

3/ Les assemblées générales sont convoquées par la gérance ou à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion au dernier domicile connu. Toutefois, la convocation d'une assemblée peut être verbale ou être effectuée sous forme de lettre simple, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

4/ En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, 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 du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots : "oui" ou "non".

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5/ Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

6/ Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé.

7/ Les associés peuvent, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur apparaîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seings privés, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées.

ARTICLE 15 – QUALIFICATION DES DECISIONS COLLECTIVES

1/ L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, exception faite des conditions de majorité expressément prévues par les dispositions des présents statuts.

2/ Les décisions extraordinaires sont celles qui ne sont pas de la compétence expresse de l'assemblée générale ordinaire et notamment celle qui statuent sur la distribution de réserves ou celles qui comportent ou entraînent directement ou indirectement modification des statuts dans ses dispositions, et notamment sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

- celles qui modifient la forme sociale, le capital social, la durée, le transfert du siège social,
- celles relatives à la dissolution anticipée, à la prorogation,
- celles qui portent sur l'agrément des transmissions (cessions de parts, décès...) ou la création, l'annulation de parts d'industrie, l'agrément des souscripteurs non associés,
- celles relatives à l'exclusion ou au retrait d'un associé,
- celles qui donnent autorisation à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière,
- celles qui se prononcent sur toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports,
- changer la nationalité de la société,
- obliger un des associés à augmenter son engagement social,
- modification de la répartition des résultats,
- dissoudre la société,
- transformer la société en une société d'une autre forme.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, exception faite des conditions de majorité expressément prévues par les dispositions des présents statuts.

ARTICLE 16 - COMPTES SOCIAUX - ANNEE SOCIALE

1/ L'année sociale commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2024.

2/ Le gérant établit l'inventaire et les comptes annuels ainsi que le rapport de gestion de l'exercice écoulé.

3/ La collectivité des associés approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de 6 mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent des bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait remise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, à l'époque fixée par l'assemblée proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, dans les mêmes proportions.

Article 18 – DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

A l'occasion de cette dissolution de la société, le démembrement pouvant porter sur les parts se trouvera par subrogation reporté sur les actifs sociaux.

Article 19 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 20 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 21 - NOMINATION DU GERANT

1/ La société est gérée par :

POLAT Aydin

2/ La durée des fonctions de gérant n'est pas limitée.

ARTICLE 22 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - PUBLICITE - POUVOIRS

1/ Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités constitutives prescrites par les lois et les règlements en vigueur, et notamment, à l'effet de signer l'avis de constitution de la société et d'opérer le retrait des fonds représentant les apports en numéraire.

2/ Les associés pourront donner mandat à la gérance à l'effet de prendre des engagements pour le compte de la société en voie de formation.

L'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la société emportera reprise par celle-ci desdits engagements.

3/ Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet :

- d'acquérir aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, les biens immobiliers qui suivent pour le montant maximum indiqué CONTRAT EN MAINS et hors frais/droits inhérents aux modalités de financement :

	Ensembles immobiliers sis à	Montant maximum
1	537 rue Helene boucher 78530 BUC	400 000 €

- de souscrire un prêt (prêt amortissable ou In Fine) auprès de tout établissement bancaire ou de crédit de son choix, afin de financer l'acquisition sus-visée et les travaux y afférents aux conditions de remboursement que la gérance jugera convenables ;
- consentir toute garantie réelle ou personnelle sur les biens objets des financements qui pourraient être exigées par l'établissement bancaire en garantie du prêt ;
- signer l'avant contrat s'il y a lieu et l'acte de vente ;
- d'effectuer toutes formalités.

Fait à Paris,

Le 01/10/2025,

En trois exemplaires originaux.

Monsieur POLAT Aydin

DocuSigned by:

EB02BE4B944E4E5...