

STATUTS

SCI AB HABITAT

Modifiés suite à l'assemblée générale du 27/10/2025

Entre les soussignés,

Monsieur BULUT Ali, né le 16 Juillet 1978 à Elbistan (Turquie), demeurant au 10 rue Haute à 54340 POMPEY,

et

Mademoiselle BULUT Bilge, née le 25 Juin 1980 à Elbistan (Turquie), demeurant au 10 rue Haute à 54340 POMPEY,

il a été convenu ce qui suit :

Article premier : Il est formé entre les sus-nommés, une société civile immobilière, régie par les lois en vigueur et par les présents statuts : « SCI AB HABITAT ».

OBJET : Art. 2 : La société a pour objet l'acquisition, la location, la transformation, l'administration, l'exploitation et la revente de tout bâtiment ou terrain à usage commercial, agricole ou d'habitation. A ce commerce pourront être adjointes toutes activités nécessitées pour la réalisation de cet objet social.

SIEGE SOCIAL : Art. 3 :

Le siège social est fixé : 19 B rue Jean Jaurès 54820 MARBACHE.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

DENOMINATION et DUREE : Art. 4 : Le société prend la dénomination de « SCI AB HABITAT ».

Art. 5 : La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années entières et consécutives à compter de son inscription au Registre du Commerce de Nancy, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prolongation prévues aux présents statuts.

CAPITAL SOCIAL, APPORTS et PARTS : Art. 6 :

Le capital social est fixé à la somme de 304,90 euros et est divisé en 2 parts sociales de 152,45 euros chacune.

BB BA

Ces parts ont été souscrites en numéraire, déposée le 23 juin 2001 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la Banque Populaire de Lorraine, agence de Frouard, 43 rue de Metz ainsi qu'il en est justifié au moyen du récépissé de dépôt des fonds.

Elles ont été intégralement libérées et elles se répartissent entre les associés dans la proportion de leur apport de la façon suivante :

- Monsieur Ali BULUT 1 part de 152,45 euros numérotée 1
- Madame Bilge BULUT 1 part de 152,45 euros numérotée 2.

Art. 7 : Les parts attribuées lors de la constitution de la société et celles qui seront attribuées par la suite devront être intégralement libérées. Les associés pré-cités déclarent que la totalité des parts a été répartie entre eux et qu'elles sont été entièrement libérées.

Art. 8 : Les parts sont indivisibles et la société ne reconnaît qu'un propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux, ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

Chaque part d'associés donne droit dans la propriété de l'actif social proportionnellement au montant de la valeur de l'ensemble des parts existantes ainsi qu'une part dans les bénéfices et à une voix dans tous les votes et délibérations.

Art. 9 : Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant des parts qu'ils possèdent.

Art. 10 : Les cessions des parts sociales à des tiers ne sont valables qu'autant qu'elles sont faites d'un commun accord et à la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Le ou les associés restant possèdent un droit prioritaire de rachat en cas de cession des parts de l'un quelconque des associés. Les cessions doivent être constatées par écrit et sont opposables à la société et aux tiers que si elles ont été signifiées à la société ou acceptées par elle après publicité et enregistrement légal. 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. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions prises par les associés.

Art. 11 : Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er, du Code civil, à moins que la société ne préfère après la cession, racheter, sans délai, les parts en vue de réduire son capital.

BA

BB

GERANCE : Art. 12 : La société est administrée par un gérant, choisi par les associés, Monsieur BULUT Ali, acceptant, est nommé gérant de la société, pour une durée non limitée.

Les associés déclarent accepter toutes les opérations que le gérant a été amené à réaliser pour le compte de la société en formation, et ce, avant même son immatriculation.

Il possède les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société. Il a tous pouvoirs pour ouvrir et gérer les comptes bancaires et postaux de la société, sous sa seule signature. Il est cependant stipulé que tous les emprunts, ouvertures de crédits, vente de fonds de commerce ou d'immeubles, apports, nantissements, hypothèques et plus généralement que toute aliénation ou toute disposition de droit réel portant sur les biens sociaux, ne pourront être valablement réalisés qu'avec la majorité des associés. La démission du gérant ne mettra pas fin à l'existence de la société. Il sera procédé à son remplacement.

Art. 13 : Le gérant ne contracte, en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle ni solidaire relativement aux engagements de la société. Sa responsabilité personnelle ne sera engagée qu'en cas de faute lourde ou s'il agit au-delà des pouvoirs qui lui sont conférés ou en violation des statuts ou en infraction des dispositions de la loi.

Art. 14 : le gérant ne sera pas rémunéré pour sa gérance, cependant, il aura droit au remboursement de ses frais exposés pour les besoins de la société ainsi qu'aux avantages en nature délibérés en assemblée générale.

DECISION DES ASSOCIES : Art. 15 : Tant que la société n'existera qu'entre les soussignés, les décisions des associés seront prises à la majorité.

Les décisions des associés sont prises en assemblée, mais, par exception, certaines d'entre elles pourront être prises par consultation écrite des associés. Elles sont constatées par procès-verbaux. En cas de consultation écrite, il en est fait mention au procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

EXERCICE - COMPTABILITE : Art. 16 : L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de la constitution de la société et le 31 décembre de l'année en cours. Une comptabilité régulière sera tenue conformément à la loi et aux usages commerciaux et sera conservée au siège social à la disposition des associés.

Un bilan, un compte d'exploitation et un inventaire seront dressés à la clôture de chaque exercice.

Art. 17 : Au cas où le capital social deviendrait supérieur à 300.000 Francs, un commissaire aux comptes sera nommé dans les conditions et avec les pouvoirs définis par le loi N° 66-537 du 24 juillet 1956.

BB BA

BENEFICES : Art. 18 : Les bénéfices nets de la société sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre des parts sociales, après prélèvement de 5% pour constitution de la réserve légale et jusqu'à sa constitution complète. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs parts sociales. Elles sont limitées à celles-ci.

AUGMENTATION et REDUCTION du CAPITAL SOCIAL : Art. 19 : Le capital social peut être augmenté ou réduit d'un commun accord entre les associés. Il ne pourra, en aucun cas, être réduit au dessous du minimum fixé par la loi. En cas d'adjonction d'associés, les statuts seront modifiés en conséquence pour y inclure notamment l'indication des majorités requises pour la validité des décisions à prendre.

DECES et INCAPACITE PHYSIQUE D'UN ASSOCIE : Art. 20 : En cas de décès ou d'incapacité physique permanente d'un associé, la société ne sera pas dissoute, elle continuera entre les associés survivants et les héritiers et représentants de l'associé décédé ou en état d'incapacité physique permanente.

DISSOLUTION, LIQUIDATION, PROROGATION : Art. 21 : La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation. Elle pourra être prorogée au delà de son terme prévu à l'article 5 des présents statuts par décision des associés convoqués par la gérance un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société fixée par les statuts.

En cas de perte des trois quarts du capital social, les associés décideront si la société doit être dissoute ou non dans les conditions fixées par l'article 68 de la loi n° 666537 du 24 juillet 1966.

En cas de dissolution anticipée de la société, la liquidation sera faite par la gérance en exercice avec les pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'actif et la liquidation du passif. Le produit net de la liquidation sera réparti entre les associés au prorata de leurs parts sociales.

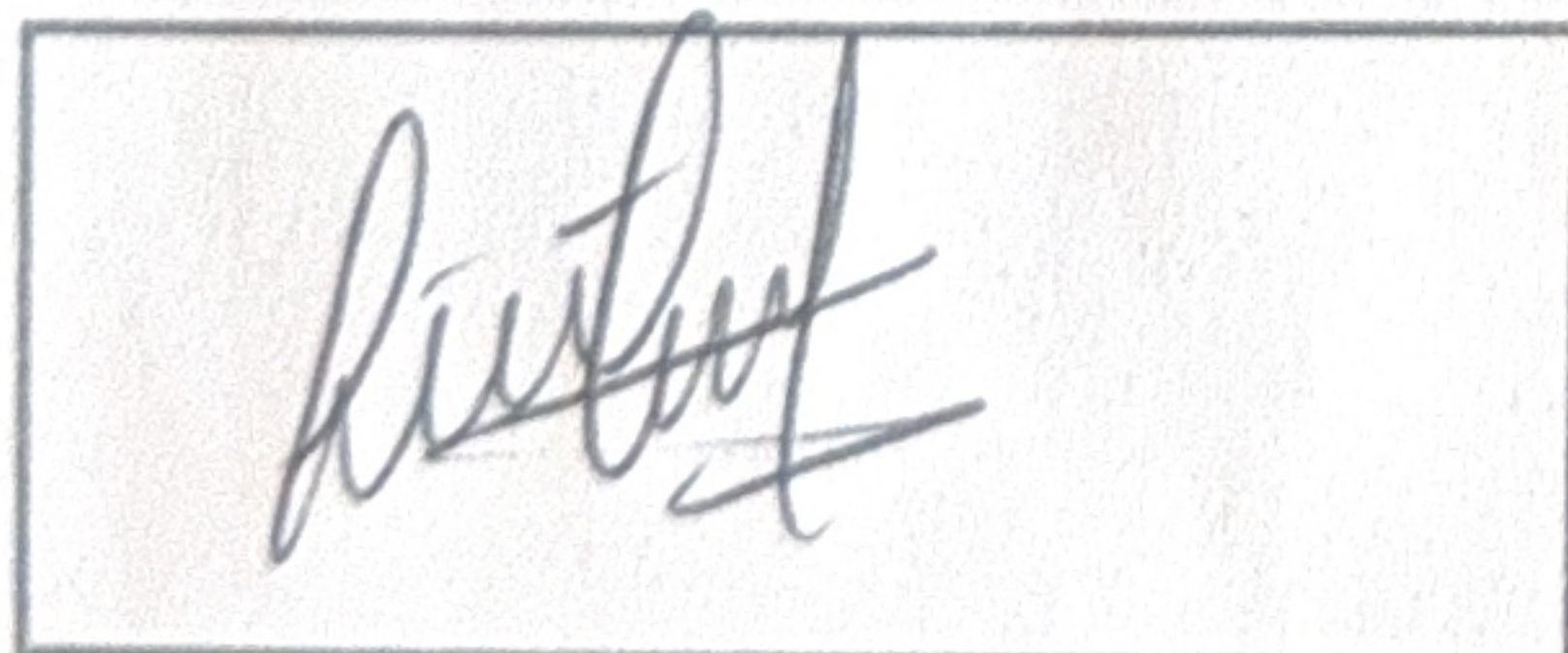
PUBLICATION - FRAIS - ELECTION DOMICILE : Art. 22 : Tous dépôts, publications et formalités exigées par la loi seront faits.

Les frais afférant aux présentes et à leurs suites seront considérés comme frais de premier établissement et amortis en conséquence.

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile au siège social de la société avec attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de Nancy.

Modifiés à MARBACHE le 27/10/2025

Monsieur Ali BULUT



Madame Bilge BULUT

