

Contrôle Conforme
à Plorignaf


Statuts mis à jour le 27 octobre 2025

STATUTS

"3DO TONNEINS"

Société Civile Immobilière

Au Capital Social de 1 000 euros

**2 bis avenue de Beauregard
47400 Tonneins**

"3DO TONNEINS "

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros

ACTE CONSTITUTIF

LES SOUSSIGNÉS :

Madame DINE Mohamed

Demeurant au 35 bis rue du Bel Air à Clichy sous Bois (93390)
Né le 4 mars 1977 à Troyes (10)
de nationalité Française

Monsieur OURDI Yahya

Demeurant au 112 rue Felix Faure à Vaires-sur-Marne (77360)
Né le 3 octobre 1985 à Bondy (93)
de nationalité Française

Monsieur DRAMÉ Ahmada

Demeurant au 35 bis rue du Bel Air à Clichy sous Bois (93390)
Né le 4 octobre 1981 à Sarcelles (95)
de nationalité Française

Monsieur DA SILVA Christian

Demeurant au 3 rue Auguste Rodin à Courtry (77181)
Né le 1^{er} mars 1992 à Livry Gargan (93)
de nationalité Portugaise

Et toutes autres personnes qui viendraient ultérieurement à acquérir la qualité d'associées ont établi de la manière suivante les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

STATUTS

I - DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

La société est une société civile immobilière régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2

Sa dénomination sociale est : « **3DO TONNEINS** »

ARTICLE 3

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles et de tous terrains,
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement des biens immobiliers non meublés et non équipés sus désignés.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens immobiliers.
- Le placement éventuel des excédents de trésorerie.

Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

Pour réaliser son objet, la société pourra contracter tous emprunts avec ou sans garantie réelle ou personnelle.

ARTICLE 4

Son siège social est fixé **2 bis avenue de Beauregard**
47400 TONNEINS

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5

La société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans (99) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6

L'année sociale commence le *1^{er} janvier* et finit le *31 décembre* de chaque année, par exception, le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2022**.

II - DES APPORTS, DU CAPITAL ET DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 7

I - Apports

Les associés font initialement apport à la société exclusivement en numéraire, d'une somme de **1 000 euros** de la façon suivante :

- Monsieur DINE Mohamed.....	250 euros
- Monsieur OURDI Yahya	250 euros
- Monsieur DRAMÉ Ahmada	250 euros
- Monsieur DA SILVA Christian.....	250 euros

TOTAL DES APPORTS

FORMANT LE CAPITAL INITIAL..... 1 000 euros

Ces sommes sont versées dans la caisse sociale.

II - Comptes courants

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, verser en compte courant des sommes utiles à la société.

Il pourra de même laisser tout ou partie des bénéfices qui lui reviennent.

Ces sommes seront considérées comme des créances et non pas comme des apports. Elles pourront produire intérêts.

Quel que soit le terme du remboursement stipulé, l'associé ne pourra exiger un remboursement qui mettrait en péril l'existence de la société.

La gérance aura toujours le droit d'opérer des remboursements anticipés.

ARTICLE 8

Le capital social initial est fixé à la somme **1 000 euros (mille euros)** montant des apports ci-dessus indiqués. Il est divisé en **1 000 parts** égales de **1 euros** chacune, *numérotées de 01 à 1 000*, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- Madame DINE née YOUSFI Samia.....	200 parts
- Monsieur OURDI Yahya	200 parts
- Monsieur DRAMÉ Ahmada	200 parts
- Monsieur DA SILVA Christian.....	200 parts
- Monsieur SHAH Bazur-Mahmood	200 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL INITIAL 1 000 parts**

ARTICLE 9

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social mais les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

ARTICLE 10

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est opposable à la société qu'après "transfert" par les soins du cessionnaire sur le registre visé par les dispositions de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978

Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet du dépôt de deux copies authentiques ou de deux originaux auprès du greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société.

ARTICLE 11

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.

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 du capital social.

Les modalités de l'agrément sont fixées par les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil.

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit coassocié à concurrence de la moitié des parts souscrites.

ARTICLE 12

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées de l'article 11 des présents statuts.

III - DES ORGANES DE LA SOCIETE

ARTICLE 13

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés 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 gérant ou les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. Le gérant est **Monsieur SHAH Bazur-Mahmood** qui accepte les fonctions pour une période indéterminée.

ARTICLE 14

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes de la gérance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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.

La gérance peut consentir et donner mainlevée des inscriptions hypothécaires profitant à la société avec ou sans constatation de paiement.

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 15

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE 16

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un droit de voix égales à celui des parts sociales qu'il possède en nombre.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tant qu'il y aura démembrement d'une ou plusieurs parts entre usufruitier et nu-propriétaire, le droit de vote attaché aux parts et le droit d'assister à toutes les assemblées ordinaires ou extraordinaires, appartiennent à l'usufruitier.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée demandée au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 17

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par une ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 18

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

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

ARTICLE 19

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 du capital social.

ARTICLE 20

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 fixées selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Étant précisé que l'assemblée peut être tenue en tous lieux et que la convocation aux assemblées peut être verbale et même sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

IV - DES COMPTES SOCIAUX ET DE L'AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 21

Les résultats fiscaux sont dégagés selon les règles applicables aux Revenus Fonciers.

Du point de vue social, les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice déduction faite des charges, amortissements et provisions.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, 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 ou encore imputées sur les réserves ou bien inscrites dans un compte "report à nouveau déficitaire".

V - DE LA DISSOLUTION

ARTICLE 22

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 et 1844-9 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

VI - DES CONTESTATIONS

ARTICLE 23

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

VII - PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE ET FRAIS

ARTICLE 24

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil.

ARTICLE 25

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 26

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant, pour procéder à l'immatriculation de la société et remplir toutes formalités légales et réglementaires.

En attendant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les soussignés donnent tous pouvoirs à la gérante à l'effet de :

- procéder à l'acquisition de biens immobiliers, signer tous actes et compromis, et en régler le prix ou convenir des modalités de règlement.
- passer et signer tous actes d'emprunt en vue de la réalisation de l'objet social,
- consentir sur les biens de la société tous privilèges, hypothèques et droits réels pour sûretés et garanties de ces emprunts.
- passer et signer tous marchés de travaux et en gérer le règlement,
- faire ouvrir et fonctionner tous comptes bancaires et postaux au nom de la société,

- recevoir son courrier simple ou recommandé,

- d'une manière générale, entreprendre tous les actes et opérations de caractère juridique et financier en vue de la réalisation de l'objet social.

Les actes ainsi effectués seront réputés avoir été faits pour le compte de la société dès la signature des statuts.

Le quitus donné à la gérance à la clôture du premier exercice social emportera de plein droit leur ratification par la société.

* * * * *

Fait à Tonneins, le 27 octobre 2025.