

# STATUTS

(S.C.I.)

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

**186 KENNEDY**

au capital de 200 euros

Siège Social : 19, Rue Pierre Curie

91100 CORBEIL ESSONNES

Mise à jour du 07/11/2025

LES SOUSSIGNÉS :

- M. SEVER Fuat né le 11/09/1981 à Varto en Turquie, de nationalité Turque, demeurant au 19, Rue Pierre Curie 91100 CORBEIL ESSONNES.

- Mme YAVAS ép. SEVER Nergiz née le 12/04/1983 à Varto en Turquie, de nationalité Turque, demeurant au 19, Rue Pierre Curie 91100 CORBEIL ESSONNES.

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



SN

Article premier

La société est une société civile régie par les articles 1 832 à 1 870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2

La société a pour objet :

- L'acquisition, la revente, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

- 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

Sa dénomination sociale est 186 KENNEDY

Cette dénomination sociale qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie de la mention « société civile immobilière » et de l'indication du siège et du capital social.

Article 4

Son siège social est au 19, Rue Pierre Curie 91100 CORBEIL-ESSONNES

Ce siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

Article 5

La durée de la société est fixée à 99 années sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6

Les soussignés font apport à la société

1. M. SEVER Fuat	100 €
2. Mme YAVAS ép. SEVER Nergiz	100 €
Total des apports formant le capital social	200 €

Laquelle somme a été déposée le 200 € au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation dans la banque CREDIT DU NORD.

Article 7



SN

Le capital social est fixé à la somme de 200 €

Il est divisé en 100 parts égales de 2 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à M. SEVER Fuat, parts sociales, n° 1 à 50 soit : 50 parts

- à Mme YAVAS ép. SEVER Nergiz, parts sociales, n° 51 à 100 soit : 50 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 100 parts

#### Article 8

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

#### Article 9

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 1 690 du Code civil.

#### Article 10

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants du cédant. 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 dispositions des articles 1 861 à 1 864 du Code civil s'appliquant alors.

Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Conformément aux dispositions de l'article 1 832-2 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 le calcul de la majorité.

#### Article 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1 837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

#### Article 12

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.

SP

SN

#### Article 13

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 M. SEVER Fuat, pour une durée indéterminée.

Le gérant est nommé et peut être révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### Article 14

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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 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 1.000.000,00 €.

#### 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. En outre les associés peuvent toujours d'un commun accord prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

#### Article 16

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 consultation. Mais il 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 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 un 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 fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

#### Article 21

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01/01 et finit le 31/12.

Par exception, le 1<sup>er</sup> exercice social sera clos le 31/12/2016.

#### Article 22

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

#### Article 23

À 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 du 3 juillet 1978.

#### Article 24

SF

SN

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 soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

À cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

#### Article 25

Les associés donnent tous pouvoirs à M. SEVER Fuat demeurant au *19, Rue Pierre Curie* 91100 CORBEIL ESSONNES à l'effet d'accomplir pour le compte de la société l'engagement et le paiement de tous frais d'établissement. L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront pour la société.

#### Article 26

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Corbeil Essonnes,

le 07/11/2025

en quatre originaux,

dont un pour l'enregistrement, deux pour les dépôts légaux et un pour les archives sociales.

**M. SEVER Fuat**

**Mme YAVAS ép. SEVER Nergiz**