

STATUTS CONSTITUTIFS

SCI 51

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Société au capital de 1000 Euros

45 RUE JULES LOBET

51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

HR

PrT

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur HADJ SALAH Ramzi

Né le 26 Février 1984 à La Chebba (TUNISIE)

Demeurant au 45 Rue Jules Lobet Etg 1 Apt 6 – 51000 Chalons en Champagne

Nationalité Tunisienne

&

Madame BARRETO RODRIGUES Teresa de Jesus épouse DIAS

Née le 12 Avril 1966 à Mire de Tibaes Braga (PORTUGAL)

Demeurant au 13 Rue Hippolyte Fontaine – 51000 Chalons en Champagne

Nationalité Française

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

Article premier – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière – SCI régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes subséquents.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la construction, la propriété, la location, la sous-location, l'administration, de tous biens immobiliers.

Et plus généralement toute opération quelconque pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet sociale ou tout objet connexe, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – DENOMINATION

Sa dénomination sociale est : **51**

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 - SCI » et de l'indication du siège et du capital social.

HR

BR7

Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Son siège social est à : 45 RUE JULES LOBET ETG 1 APT 6 – 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Ce siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par décision de la gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité simple.

Article 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de 1000 EUROS (MILLE EUROS).

Il est divisé en 100 parts sociales (CENT PARTS) de Dix euros (10 euros) chacune entièrement souscrite, numérotées d'un 1 à 100.

Article 7 – SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL INITIAL

Les soussignés apportent à la société :

Les parts composant le capital initial sont souscrites en numéraire, savoir :

- 99 parts sociales,
Numérotées de 1 à 99
D'une valeur de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (990 €)
A M. HADJ SALAH Ramzi
- 1 part sociale
-Numérotées de 99 à 100
-D'une valeur de DIX EUROS (10€)
A Mme BARRETO RODRIGUES Térésa de Jesus épouse DIAS

La somme de 1000 Euros (Mille Euros) a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de Maître Quentin Fourez, notaire 1 Place Marechal Gallieni – 27500 Pont-Audemer conformément aux dispositions de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001.

Article 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALE

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

ME

8124

Article 9 – CESSION DE PARTS SOCIALES

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 1690 du Code civil.

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 1861 à 1864 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 1832-2 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. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Article 10 – DISSOLUTION DE LA SCI

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.

Article 11 – GERANCE

La société est gérée et administrée par une gérante :

Monsieur HADJ SALAH Ramzi

Né le 26 Février 1984 à La Chebba (TUNISIE)

Demeurant au 45 Rue Jules Lobet Etg 1 Apt 6 – 51000 Chalons en Champagne

Nationalité Tunisienne

Choisi par les associés, sans limitation dans la durée de son mandat. Dans ce dernier cas, le gérant est rééligible.

Article 12 - RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

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 :

HR

BR

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 sans fixation de limite.

Article 13 - DECISIONS COLLECTIVES

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.

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 14 – DATES DE CLÔTURE DES COMPTES

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 15 – MODIFICATION DES STATUTS

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 16 – CESSIONS DE PARTS

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.

HR

BRT

Article 17 – LES ASSEMBLEES GENERALES

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 18 – EXERCICE SOCIALE

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Le premier exercice se terminera le 31-12-2026.

Article 19 – REPARTITION DES BENEFICES

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 20 – LIQUIDATION

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.

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 21 – PUBLICATION

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

HR

BRJ

Fait à Chalons en Champagne,

Le 19 Mai 2026

En autant d'exemplaires que requis par la loi

Certifié Conforme à l'original

Certifié Conforme
Le Gérant et 1^{er} Associé

Le 2^{ème} Associée

M. HADJ SALAH Ramzi



Mme BARRETO RODRIGUES Térésa
De Jesus épouse DIAS

