

3S2K

Société Civile Immobilière

Au capital de 10 000 euros

Siège social : 11 Rue Anna Politkovskaia
93000 Bobigny

En cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

m.s
S.S K.S
S.S

Entre les soussignés :

Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, né le 28/03/1974 à Jaffna (SRI LANKA) et demeurant au [REDACTED], de nationalité sri-lankaise, marié à Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN

Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN, née le 04/06/1981 à Tellipalai (SRI LANKA), et demeurant au [REDACTED], de nationalité sri-lankaise, épouse de Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN

Monsieur Sivakaran SINDHUYAN, né le 25/01/1998 à Thundalam (INDE), et demeurant au [REDACTED], de nationalité française, célibataire

Monsieur Sivakaran KOWSIKAN, né le 03/04/2001 à Thundalam (INDE), et demeurant au [REDACTED], de nationalité française, célibataire

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière, la "Société", devant exister entre eux :

Article 1 - Forme de la Société

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et par des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social de la société civile

La Société a pour objet :

- l'acquisition, par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement, la propriété, la détention, l'administration, la gestion, la restauration, la rénovation et, le cas échéant, la construction de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- la mise à disposition gratuite ou onéreuse de tout ou partie des immeubles sociaux au bénéfice de tout ou partie des associés, dans les conditions décidées conformément aux présents statuts ;
- la mise en location des immeubles sociaux, sous réserve de conserver le caractère civil de la Société, nus ou, à titre accessoire et exceptionnel, meublés, sous réserve que cette activité meublée ne présente pas un caractère habituel ou prépondérant et ne remette pas en cause le caractère civil de la Société ;
- exceptionnellement, la vente, l'échange, l'apport ou l'arbitrage de tout élément immobilier ou mobilier du patrimoine social, dès lors que ces opérations ne modifient

M.S
S.S K.S
S.S

pas le caractère civil de la Société et ne constituent pas une activité habituelle d'achat-revente ;

- la conclusion de tout emprunt destiné au financement des opérations entrant dans l'objet social ainsi que la constitution de toute sûreté réelle sur les biens de la Société en garantie de ses propres engagements ;
- et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la Société.

Toute sûreté réelle consentie par la Société en garantie d'une dette personnelle d'un associé ou d'un tiers est soumise à l'autorisation préalable unanime des associés.

Article 3 - Dénomination de la société civile

La société prend la dénomination de : 3S2K

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social de la société civile

Le siège de la société est fixé à l'adresse suivante : 11 Rue Anna Politkovskaia 93000 Bobigny

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale des associés et, partout ailleurs, par délibération collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La prorogation est décidée par décision collective extraordinaire des associés dans les conditions prévues à l'article 19 des présents statuts. Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si la Société doit être prorogée. À défaut de consultation, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu avant l'expiration de la Société, tout associé peut, dans l'année suivant cette expiration, demander au président du tribunal statuant sur requête de

m.s
S.S K.S³
S.S

constater l'intention des associés de proroger la Société et d'autoriser une consultation à titre de régularisation dans les conditions prévues par la loi.

Si la Société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux présents statuts accomplis entre le terme initial et la décision de prorogation sont réputés réguliers.

Article 6 - Apports

À la constitution de la Société, les soussignés font apport à la société de la somme de dix mille (10 000) euros correspondant à cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de cent (100) euros chacune.

- Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, apporte en numéraire la somme de 3 000 (trois mille euros)
- Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN, apporte en numéraire la somme de 3 000 (trois mille euros)
- Monsieur Sivakaran SINDHUYAN, apporte en numéraire la somme de 2 000 (deux mille euros)
- Monsieur Sivakaran KOWSIKAN, apporte en numéraire la somme de 2 000 (deux mille euros)

Montant total des apports en numéraire : dix mille (10 000) euros.

Les parts ont été souscrites et libérées en totalité.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, chacun des époux associés déclare être pleinement informé de l'apport effectué par son conjoint au moyen de deniers communs ou susceptibles d'être qualifiés de communs, ainsi que de la faculté qui lui est ouverte de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites par son conjoint.

Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN, déclare ne pas vouloir exercer cette faculté relativement aux parts souscrites par Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, et reconnaît exclusivement à ce dernier la qualité d'associé pour la totalité des parts souscrites en son nom.

Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN déclare réciproquement ne pas vouloir exercer cette faculté relativement aux parts souscrites par Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN, et reconnaît exclusivement à cette dernière la qualité d'associée pour la totalité des parts souscrites en son nom.

Il est précisé que, le cas échéant, les droits patrimoniaux attachés aux parts sociales souscrites au moyen de deniers communs demeurent soumis aux règles du régime matrimonial applicable entre les époux.

M.S 4
S.S K.S
S.S

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **dix mille (10 000) euros**.

Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites à la constitution.

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 100 et attribuées comme suit en proportion de leurs apports :

Souscripteurs	Numérotation des parts sociales en pleine propriété
Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN	30 parts numérotées de 1 à 30
Madame Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN	30 parts numérotées de 31 à 60
Monsieur Sivakaran SINDHUYAN	20 parts numérotées de 61 à 80
Monsieur Sivakaran KOWSIKAN	20 parts numérotées de 81 à 100

Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté :

- soit par la création de parts nouvelles ;
- soit par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes ;
- soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature ;
- soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société ;
- soit par incorporation de réserves ou de bénéfices, soit par tout autre mode de souscription prévu par les dispositions légales.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions prévues par les présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel de souscription à titre irréductible ou réductible.

m.s
S.S K.S⁵
SS

Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 8 - Comptes courants

Tout associé peut, avec l'accord préalable de la gérance, verser ou laisser à la disposition de la Société des fonds en compte courant d'associé afin de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions de fonctionnement, de rémunération éventuelle et de remboursement de chaque compte courant sont déterminées par une convention écrite conclue entre la Société et l'associé concerné.

La convention peut notamment prévoir un délai de préavis avant tout remboursement ainsi que, le cas échéant, une période de blocage ou une subordination du remboursement aux exigences d'un établissement prêteur.

La rémunération éventuelle du compte courant est fixée dans la limite du taux fiscalement déductible applicable.

Article 9 - Titre d'associé - Droits et obligations - Responsabilités

1. Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties. Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales. Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un gérant. Ils sont intitulés « certificats représentatifs de parts » et sont barrés de la mention « non négociables ». Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.
2. A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.
3. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

m.s
S.J K.S⁶
S.S

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés. Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.
5. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du tribunal judiciaire statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des stipulations de l'article 11. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.
6. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent notamment être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Article 10 - Forme et publicité des cessions des parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités légalement requises et publication au registre du commerce et des sociétés, notamment par dépôt des statuts mis à jour conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article 11 - Transmission des parts sociales - Agrément

1. Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit :

- entre associés ;
- au profit des descendants en ligne directe du cédant.

M S K.S⁷
S S S S

Toute autre transmission entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, notamment au profit d'un conjoint, d'un partenaire lié par un pacte civil de solidarité, d'un concubin, d'un ascendant, d'un frère, d'une sœur ou d'un tiers, est soumise à l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet dans les quinze jours suivant la réception de la notification et selon les formes prévues à l'article 17 des présents statuts.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les stipulations des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des parts sociales des associés autres que celles du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les stipulations qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

M.S 8
S.S K.S
S.S

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces stipulations se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

L'ensemble des stipulations qui précèdent s'applique aux transmissions de parts par voie de donation, d'apport, de fusion et de scission, de même qu'à la cession de droit à attribution de parts gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, primes d'émission, d'apport ou de fusion.

2. Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 11.1, ci-dessus, pour l'agrément d'une cession de parts. La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande, le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

M.S.⁹
K.S.
S.S.S.S

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues à l'article 11.1, ci-dessus.

3. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les descendants en ligne directe de l'associé décédé. Les parts transmises à un héritier ayant déjà la qualité d'associé sont librement transmissibles.

Tout autre héritier, légataire ou ayant droit, notamment le conjoint survivant, un ascendant, un frère ou une sœur de l'associé décédé, ne peut devenir associé qu'après agrément donné par l'assemblée générale extraordinaire, statuant abstraction faite des parts sociales dépendant de la succession.

À défaut d'agrément, l'intéressé n'a droit qu'à la valeur des parts sociales lui revenant, déterminée dans les conditions prévues par les dispositions légales et les présents statuts.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9.5 des présents statuts.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les stipulations du paragraphe 11.1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

M.S 10
S.S K.S
S-S

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 12 - Incapacité

1. Incapacité d'un associé

L'absence, l'incapacité civile, la mise sous protection juridique, la déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la Société.

La Société continue entre les associés, les droits de l'associé concerné étant exercés, le cas échéant, par son représentant légal ou judiciaire conformément aux dispositions applicables.

Toute cession forcée ou réalisation des parts sociales demeure soumise aux stipulations de l'article 11 des présents statuts et aux dispositions légales en vigueur.

2. Retrait d'un associé

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision unanime des autres associés (prise en assemblée générale) ou par décision de justice pour justes motifs. L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - Réunion des parts en une seule main

1. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si cette situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société dans les conditions prévues par la loi.

En cas de dissolution lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil.

Les créanciers peuvent former opposition à la dissolution dans le délai légal à compter de sa publication. La transmission universelle du patrimoine n'est réalisée qu'à l'issue de ce délai ou, le cas échéant, après règlement de l'opposition conformément aux dispositions légales.

Lorsque l'associé unique est une personne physique, les dispositions relatives à la transmission universelle du patrimoine ne sont pas applicables. La dissolution est suivie d'une liquidation conformément aux dispositions légales.

2. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

Article 14 - Administration de la Société

1. Nomination du gérant

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées pour une durée déterminée ou indéterminée par décision collective ordinaire des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination mentionne l'identité de ses représentants légaux.

2. Cessation des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin notamment par son décès, son incapacité civile, sa démission, sa révocation, sa déconfiture, sa liquidation judiciaire, son redressement judiciaire ou sa faillite personnelle.

La cessation des fonctions du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de vacance de la gérance, une assemblée générale est convoquée dans les meilleurs délais et au plus tard dans les deux mois, à la diligence de l'associé le plus diligent, afin de procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

3. Révocation

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à l'octroi de dommages-intérêts.

4. Rémunération et frais

Le principe et le montant de la rémunération éventuelle du gérant sont fixés par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant a droit au remboursement des frais exposés dans l'intérêt de la Société sur présentation de justificatifs.

5. Garanties personnelles des associés

Aucun associé ne peut être tenu de consentir personnellement un cautionnement, une garantie, une sûreté ou un engagement solidaire au profit de la Société ou d'un établissement prêteur sans avoir donné son consentement exprès dans un acte séparé précisant notamment la dette garantie, le créancier, la durée et, le cas échéant, le montant maximal de son engagement.

Les associés s'engagent uniquement à fournir les documents raisonnablement nécessaires à l'étude d'un financement par un établissement prêteur.

m.s
S.S K.S
S.S

Article 15 - Pouvoirs des gérants

1. Gestion courante

Dans les rapports entre associés, le gérant accomplit tous les actes de gestion nécessaires à l'intérêt social et conformes à l'objet de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués à la collectivité des associés par la loi ou les présents statuts.

Le gérant peut notamment, sans autorisation préalable :

- administrer les immeubles sociaux ;
- conclure, renouveler et résilier les baux conformes à la politique de gestion décidée par les associés ;
- encaisser les loyers et régler les charges ;
- souscrire les contrats d'assurance nécessaires ;
- représenter la Société auprès des administrations, établissements bancaires, syndicats et prestataires ;
- engager les travaux d'entretien courant ;
- ouvrir et gérer les comptes bancaires de la Société ;
- accomplir les formalités comptables, fiscales et administratives.

2. Actes soumis à autorisation préalable des associés

Dans les rapports entre associés, le gérant ne peut accomplir les actes suivants sans autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions prévues à l'article 19 :

- acquérir, vendre, échanger, apporter ou donner un immeuble ou un droit immobilier ;
- souscrire un emprunt, refinancer une dette, modifier substantiellement un prêt ou consentir une hypothèque ou toute autre sûreté réelle ;
- consentir une sûreté réelle en garantie de la dette personnelle d'un associé ou d'un tiers, étant précisé que cette autorisation doit être adoptée à l'unanimité des associés conformément à l'article 2 des présents statuts ;
- conclure un crédit-bail immobilier ;
- engager des travaux dont le montant total excède vingt mille (20 000) euros toutes taxes comprises par opération, sauf urgence nécessaire à la conservation d'un immeuble ;
- consentir une mise à disposition gratuite d'un immeuble social à un associé ;
- conclure un bail d'une durée supérieure à neuf années ;
- céder un actif mobilier significatif ou réaliser une opération exceptionnelle susceptible d'affecter durablement le patrimoine ou la trésorerie de la Société.

L'autorisation peut fixer un montant maximal, une durée, des conditions particulières ou une enveloppe financière dans laquelle le gérant est habilité à agir.

3. Pluralité de gérants

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut accomplir séparément les actes de gestion courante.

M.S
S.S K.S
S.S

Chaque gérant peut s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les actes mentionnés au paragraphe 2 restent soumis à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

4. Délégation

Le gérant peut déléguer à un associé ou à un tiers le pouvoir d'accomplir une ou plusieurs opérations déterminées.

5. Relations avec les tiers

Les limitations statutaires apportées aux pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers dans les conditions prévues par la loi.

Article 16 - Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits dommageables, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent individuellement intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants.

Article 17 - Convocation et tenue des assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
2. Les assemblées générales peuvent être convoquées par la gérance (à savoir tout gérant) à toute époque, lorsqu'elle le juge utile.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par l'auteur de la convocation par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour de façon explicite. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3. L'assemblée est présidée par le gérant, ou, en cas d'absence du gérant, par l'associé présent détenant la plus grande quotité du capital social, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.
4. Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le président de séance.
5. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.
6. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.
7. En outre, la gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit. Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée ou par courrier électronique permettant d'établir la réception du message, le texte des résolutions proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

L'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter. Les consultations écrites peuvent être effectuées par tout moyen, y compris par courrier électronique ou signature numérique, dès lors que l'expression du vote est claire, datée et identifiable.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, prises par consultation écrite, doivent réunir les conditions de majorité prévues par les présents statuts selon la nature de la décision soumise au vote.

Article 18 - Assemblée Générale Ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
2. Elle nomme ou réélit les gérants. Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

M.S K.S¹⁵
S.J S-S

A moins qu'il n'en soit prévu autrement dans les présents statuts, les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 19 - Assemblée Générale Extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres sociétés, sa scission, sa transformation en société de toute autre forme. Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée qu'à l'unanimité. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.
2. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts composant le capital social, à moins qu'il n'en soit prévu autrement dans les présents statuts.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 20 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 21 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

À titre exceptionnel, le premier exercice social de la société depuis sa constitution prendra fin le 31 décembre 2026.

Article 22 - Comptes sociaux

1. Il sera tenu une comptabilité régulière.
2. En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actif et passif de la Société, un bilan et un compte de résultat. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 23 - Affectation et répartition des bénéfices

1. Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.
2. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.
3. Les bénéfices sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, dans la mesure où, à la date de la clôture de l'exercice, lesdites parts ont été libérées. Si certaines parts n'ont pas été libérées à la date de la clôture de l'exercice, les bénéfices seront distribués proportionnellement au montant des sommes effectivement versées par les associés au titre de la libération du capital.
4. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.
5. En cas de perte comptable, celle-ci est affectée au report à nouveau, sauf décision contraire adoptée par les associés. Toute imputation d'une perte au compte courant d'un associé ou tout appel de fonds complémentaire nécessite le consentement exprès et individuel de l'associé concerné.

Article 24 - Liquidation - Partage

1. Hormis les cas de fusion, de scission ou de dissolution entraînant une transmission universelle du patrimoine dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

M.S
S.S K.S 17
S.S

À compter de la dissolution, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

2. La dissolution met fin aux fonctions des gérants. L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
3. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.
4. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 25 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, sont soumises aux juridictions compétentes conformément aux dispositions légales applicables.

Article 26 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément aux dispositions des articles 206, 3 et 239 du Code général des impôts, les associés décident d'opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés. Cette option sera notifiée au service des impôts compétent dans le délai légal, avant la fin du troisième mois de l'exercice au titre duquel la Société souhaite être soumise pour la première fois à l'impôt sur les sociétés.

Article 27 - Nomination du ou des premier(s) gérant(s)

Les associés fondateurs décident de nommer en qualité de premier(s) gérant(s), pour gérer et administrer la Société :

M.S
S.S K.S
 S.S

Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, de nationalité Sri-lankaise, né le 28/03/1974 à Jaffna (SRI LANKA) et demeurant au [REDACTED] nommé pour une durée indéterminée.

Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, présent et intervenant, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Monsieur Mylvaganam SIVAKARAN, ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions (sauf décision ultérieure de la collectivité des associés conformément aux stipulations statutaires). Toutefois, il aura droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de son mandat sur présentation de justificatifs adéquats.

Article 28 - Actes souscrits au nom de la société en formation

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Toutefois, la collectivité des associés approuve les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la Société en formation tels que ces actes sont relatés dans l'état annexé aux présents statuts, avec précision des engagements qui en sont la conséquence. Cet état a été établi avant la date des présents statuts. L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

Par ailleurs, le premier gérant nommé aux termes des présents statuts est expressément habilité à accomplir, dès ce jour et pour le compte de la Société en formation, les actes de gestion courante entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Les actes mentionnés à l'article 15.2 des présents statuts, notamment toute acquisition immobilière, tout emprunt, toute hypothèque ou toute autre sûreté, ne peuvent être conclus pour le compte de la Société en formation qu'après autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire statuant dans les conditions prévues à l'article 19.

Les actes et engagements régulièrement accomplis conformément au présent mandat seront repris par la Société après son immatriculation dans les conditions prévues par la loi.

Article 29 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 30 - Engagement des associés dans les démarches de financement

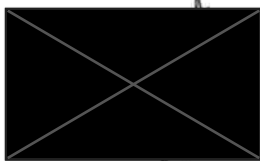
Afin de permettre à la Société de solliciter tout financement destiné à la réalisation de son objet social, les associés s'engagent à fournir, dans un délai raisonnable, les justificatifs nécessaires

à l'étude de la solvabilité de la Société par les établissements prêteurs, notamment leurs justificatifs d'identité, de domicile, de revenus, de patrimoine et d'endettement.

La communication de ces documents n'emporte aucun engagement personnel de cautionnement, de solidarité ou de garantie.

Tout cautionnement, engagement solidaire ou sûreté personnelle demandé à un associé doit faire l'objet de son consentement exprès dans un acte séparé précisant notamment la dette garantie, le créancier, la durée et, le cas échéant, le montant maximal de son engagement.

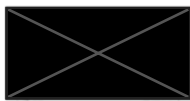
Fait à Bobigny, le 18 juin 2026



Mylvaganam SIVAKARAN

Associé et Gérant

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant de la Société Civile Immobilière 3S2K



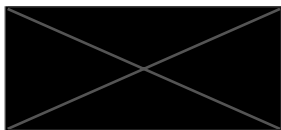
Sivajini SINGARAJAH, épouse SIVAKARAN

Associé



Sivakaran SINDHUYAN

Associé



Sivakaran KOWSIKAN

Associé

ANNEXE 1

État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts

Néant.