

STATUTS

S.C.I. 2TI PATRIMOINE

Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 4 avenue Laurent Cely 92600 Asnières sur Seine

Les soussignés

- Monsieur **TATLI PHILIPPE** de nationalité Française né le 20 avril 1990 à SAINT DENIS (93)

Demeurant 5 allée GALILEE- 93240 STAINS

- Madame **TAS LINDA** de nationalité FRANCAISE née le 8 janvier 1995 à MONTFERMEIL (93)

Demeurant 3 allée de la FORESTIERE à CLICHY SOUS BOIS (93390)

Ont décidé de constituer une Société Civile immobilière et adopté les statuts établis ci-après :

TITRE PREMIER- FORME -OBJET-DENOMINATION-SIEGE -DUREE

ARTICLE 1 -FORME

Il est formé une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'achat, d'apport ou autrement, la détention, l'administration, la restauration et/ou la construction de tous immeubles bâtis et/ou non bâtis, leur mise à disposition au bénéfice de tout ou partie des associés et/ou leur mise en location ;
- Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la Société, à condition de respecter strictement le caractère civil de la Société ;
- Et généralement, toutes opérations quelconques (y compris l'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires et la conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés) se rapportant à cet objet, ou contribuant à sa réalisation, à condition de respecter le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 -DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la S.C.I. est « **S.C.I. 2TI PATRIMOINE** ». Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 -SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **4 avenue Laurent Cely 92600 Asnières sur Seine**. Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire, et par tout ailleurs en France en vertu de la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 -DUREE

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

PT
LT

TITRE DEUXIEME-CAPITAL SOCIAL -APPORTS -PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 -CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1.000 euros divisé en 1.000 parts sociales de 1€ numérotées de 1 à 1.000.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, seront souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles seront réparties entre les Associés dans les proportions indiquées à l'article 6.1

ARTICLE 6-1 -REPARTITION DES PARTS SOCIALES Les parts sociales sont réparties comme suit :

- Monsieur TATLI PHILIPPE possède 10 parts sociales numérotées de 1 à 10,
- Madame TAS LINDA possède 990 parts sociales numérotées de 11 à 1.000.

ARTICLE 7-AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire des associés, suivant les modalités prévues par les articles 61 à 63 de la loi. Toutefois le capital social et la valeur nominale des parts sociales ne pourront être réduits au-dessous du minimum fixé par la loi.

ARTICLE 8-CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Pour être opposable à la société, elle doit être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. 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. Pour être opposable au tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au RCS. Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et en particulier l'article 45 de la loi du 24 Juillet 1966. Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants, descendants. La transmission des parts sociales par voie de succession ou de liquidation de communauté n'est pas soumise à agrément des associés. La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention de d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de la l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 9 -COMPTE COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin, inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire. En vertu d'une convention expresse entre la société et les associés, les comptes courants pourront produire des intérêts.

TITRE TROISIEME-GERANCE -EXERCICE SOCIAL -NOMINATION

ARTICLE 10-GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve. Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de 1/2 des parts sociales. Ils peuvent démissionner de leurs fonctions en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle

ARTICLE 11 -DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en AGE ou consultation écrite des associés. Toutefois, la réunion d'une AGE est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou de plusieurs associés détenant 1/2 des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins 1/4 des associés ou des parts sociales. Lors de l'AGE les associés sont convoqués et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur. En cas de consultation écrite la gérance adresse à chaque associé, par LR, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par LR. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

PT
LT

ARTICLE 12 -COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Elle est facultative dans les autres cas. En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 13 -EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Les comptes annuels, l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du commissaire aux comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements. Par exception le premier exercice social sera arrêté à la date du 31 décembre 2027.

ARTICLE 14 -AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

L'AGE répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, et décide les modalités de mise en paiement. L'AGE peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. L'AGE peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou partie. Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 15 -CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à 1/2 du capital social, la gérance doit, dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Si elle n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les SCI et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à 1/2 du capital social. Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires. En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si l'assemblée n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 16-DISSOLUTION-LIQUIDATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la société en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation. La liquidation est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit : la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur. Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Après remboursement, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux, en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîner la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 17-TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société commerciale ou en autre forme société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 18-CONTESTATIONS

En cas de pluralité des associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 19 -GERANCE

Monsieur TATLI PHILIPPE

Né le 20 avril 1990 à SAINT DENIS (93) de nationalité FRANCAISE demeurant 5 allée GALILEE à STAINS (93240)

Est nommé gérant pour une durée indéterminée et a tous pouvoirs pour ouvrir des comptes bancaires et ce, autant qu'il en sera utile pour la gestion de la société. Tous pouvoirs sont accordés au porteur des présentes pour accomplir les formalités de publicité et de dépôt prévues par la loi.

STATUTS FAIT A ASNIERES SUR SEINE LE 28 juillet 2026

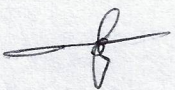
Monsieur TATLI Philippe

Madame TAS Linda

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Bon pour acceptation de la gérance

Lu et approuvé


Lu et approuvé
Bon pour acceptation de la gérance
