RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

7EVEN CAPITAL
Société civile immobilière au capital social de 1.000 euros
Siège social : [redacted]

R.C.S. BOBIGNY : en cours d'immatriculation

(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- **Monsieur Naveed Ahmed BUTT**, domicilié à [redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
- **7EVEN INVEST**, SAS au capital social de 1500.00 euros, dont le siège social est situé 1 RUE DE STOCKHOLM 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 920214624, représentée par Monsieur Noman BUTT

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer :

[redacted]

[redacted]

ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIÉTÉ

La Société est une société civile immobilière. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

7EVEN CAPITAL

Conformément à la loi, la dénomination devra, dans tous les documents émanant de la Société, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les signatures engageant la Société sont données au moyen d'une griffe portant la dénomination de la Société suivie des mots « Le Gérant » ou « L'un des Gérants » et de la signature personnelle du Gérant agissant.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- La propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme d'un immeuble que la société se propose d'acquérir et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil et se rattachant à l'objet social.

- 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,

- Et, d'une façon générale, toutes opérations industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à ces objets ou susceptibles d'en faciliter la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est établi à :

183 Avenue Jean Jaurès 93300 Aubervilliers

NB NB

Il peut être transféré par la Gérance dans tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification par une décision de la Gérance, qui dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts et en tout autre lieu, en vertu d'une décision de l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA SOCIÉTÉ - EXERCICE SOCIAL

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 prorogation ou dissolution anticipée.

L'année sociale commence le 01 janvier et finit le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

1 - Apports en numéraire

A la constitution, il a été apporté à la Société une somme totale de mille euros (1.000) correspondant à mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1) chacune qui a été souscrite et libérée en totalité, comme suit :

- Monsieur Naveed Ahmed BUTT,
  A hauteur de dix euros (10)

- 7EVEN INVEST,
  A hauteur de neuf cent quatre-vingt-dix euros (990)

Les parts sociales représentant ces apports en numéraire sont libérées à hauteur de 100% de leur valeur.

La totalité de cet apport en numéraire, soit mille euros (1.000) a été déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation. Elle sera retirée par la Gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à mille euros (1.000), divisé en mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1) numérotées de 1 à 1000, entièrement libérées et attribuées aux associés, dans les proportions suivantes :

NB NB

- Monsieur Naveed Ahmed BUTT,
  Numérotées de 1 à 10 : 10 parts sociales

- 7EVEN INVEST,
  Numérotées de 11 à 1000 : 990 parts sociales

Soit, un total de mille (1.000) parts sociales, représentant la totalité des parts composant le capital social.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les associés peuvent, indépendamment de leurs apports constituant le capital social, avoir un compte courant dans la Société.

Les conditions d'intérêts, de versement et de retrait de ces comptes sont arrêtées par décision des associés ou, à défaut, par la Gérance.

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

Ce rapport, doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article R.612-6 du Code de Commerce.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la Gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts. Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

[redacted] [redacted]

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La Gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Le nu-propriétaire comme l'usufruitier doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. En sa qualité d'associé, le nu-propriétaire bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite. L'usufruitier bénéficiera également du droit à l'information et à la communication des documents sociaux ainsi que du droit de donner un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote du nu-propriétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la Gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Les cessions de parts sont constatées par un acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposables à la Société, elles doivent être acceptées par elle dans un acte authentique ou lui être signifiées par exploit d'huissier. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposables aux tiers, les statuts modifiés doivent faire en outre l'objet d'une publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

[redacted]

[redacted]

III - Dans le cas où l'agrément des associés est requis, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la Gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

IV - En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé par commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

V - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire de tout acte établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la Gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La Gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la délivrance à la Société des pièces établissant leur qualité. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

[redacted] [redacted]

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs, la valeur desdites parts étant déterminée, au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil à défaut d'accord entre les parties.

ARTICLE 12 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 13.2 ci-dessus pour les cessions, 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 actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

Associés liés par un pacte civil de solidarité : Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires. Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront deux (2) mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus.

Associés [redacted] chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art. 515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art. 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art. 515-4, al. 2).

Associés [redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art. 515-5-3, al. l). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art. 515-5-3, al. 2).

ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DÉCÈS DES PARTS SOCIALES - DISSOLUTION D'UNE SOCIÉTÉ ASSOCIÉE

I - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, les ayants droit, les héritiers en ligne directe, les légataires ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la collectivité des associés statuant à l'unanimité, dans les conditions ci-après, les parts de l'indivision étant prises en considération.

[redacted]

[redacted]

II - Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts de leur auteur.

III - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans les deux mois de cette production. A cet effet dans les quinze (15) jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quarante-cinq (45) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour les décisions relatives à l'agrément. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

IV - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.
La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

V - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

[redacted] [redacted]

VI - En cas de dissolution et de liquidation d'une personne morale, associée, la Société continue entre les associés et les attributaires des parts sociales de la Société dissoute, sous réserve de l'agrément des intéressés.

ARTICLE 14 - DÉCÈS - INCAPACITÉ - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

I - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés sous réserve de l'agrément des intéressés (lorsqu'ils ne sont pas déjà associés) par la collectivité des associés statuant à l'unanimité. L'indivision participant au vote par son représentant n'étant comptée que pour une seule tête pour le calcul de la majorité en nombre.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'ils pourraient alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

II - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple contre récépissé.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations




d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la Société.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Le remboursement a lieu comptant un (1) mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant. Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la seule période où il était associé.

ARTICLE 15 - RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

II - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société. Un délai de 6 mois supplémentaire peut être accordé par le tribunal à l'associé unique pour régulariser la situation.

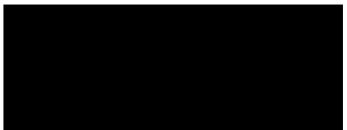
III - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, si l'associé unique est une personne morale ; si l'associé unique est une personne physique, la dissolution de la Société devra être suivie de sa liquidation.

IV - Dissolution d'une société associée

En cas de transmission de parts consécutive à leur répartition par une personne morale associée, lors de sa liquidation, les attributaires des parts réparties par la personne morale associée devront être agréés par l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité.

Il en sera ainsi également, en cas de répartition par la personne morale associée au cours de son existence.

A cet effet, dans les trois (3) mois de la répartition, de l'absorption ou de l'apport, la qualité, des nouveaux titulaires devra être notifiée par lettre recommandée adressée à la Société

indiquant les noms, prénoms, profession, domicile ou dénomination, forme et siège social, des nouveaux titulaires et les conditions de la transmission.

ARTICLE 16 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 17 - NOMINATION - RÉVOCATION - DÉMISSION DE LA GÉRANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le Gérant ou l'un des Gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les Gérants peuvent agir ensemble ou séparément.

Le ou les Gérants sont nommés et révoqués par décision collective des associés.

La durée des fonctions du Gérant non statutaire est fixée par la décision de la collectivité des associés qui le nomme.

Les fonctions du Gérant cessent par sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation, la fin de son mandat en cas de nomination pour une durée déterminée, ou sa démission.
La Gérance statutaire est révocable par une décision des associés statuant à l'unanimité.

Le Gérant nommé par l'assemblée générale des associés est révocable par décision des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

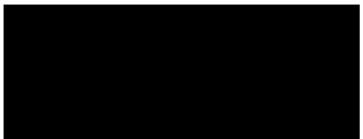
Les Gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Un Gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres Gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de trois (3) mois avant la cessation de son mandat.

Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Si le Gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.





ARTICLE 18 - POUVOIRS - OBLIGATIONS DE LA GÉRANCE

1 - Pouvoirs

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

La violation par la Gérance des dispositions ci-dessus constitue un juste motif de révocation.

La Gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; elle peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

La Gérance est exceptionnellement habilitée à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

2 - Obligations

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 (1) mois.

Le ou les Gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité

[redacted] [redacted]

de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 19 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

La Gérance pourra percevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective des associés statuant à la majorité simple.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITÉS DE LA GÉRANCE

Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

Si une personne morale exerce la Gérance, 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.

ARTICLE 21 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux comptes sont désignés, le cas échéant, pour la durée légale.

ARTICLE 22 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les cessions de parts sociales, d'autoriser les Gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les Gérants et de modifier les statuts.

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées sont convoquées par la Gérance.

L'assemblée générale peut désigner un secrétaire pris ou non parmi les associés ou les Gérants.

Tout associé non gérant, peut demander à la Gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.





Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée qui peut être le siège social ou tout autre endroit, sont faites par lettre recommandée adressée quinze (15) jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés ou suivant lettres remises en mains propres contre décharge.

ARTICLE 23 - MODE DE CONSULTATION

1 - Convocations

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la Gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

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

Les convocations indiquant avec précision le jour, l'heure, le lieu de l'assemblée qui peut être le siège social ou tout autre endroit et l'ordre du jour, sont faites par tout moyen de communication écrite autorisé par la loi et les règlements en vigueur adressée quinze (15) jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la Gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, quinze jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

2 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

3 - Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le Gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.





L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs Gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 24 - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les Gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 25 - ASSEMBLÉES

1 - Assemblée générale ordinaire

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- La nomination et la rémunération éventuelle du ou des Gérants ;
- L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la Gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

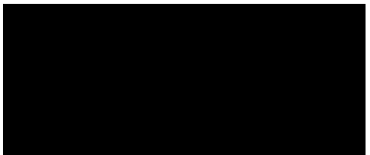
L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

2 - Assemblée générale extraordinaire

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.





Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la Société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 26 - CONSULTATIONS ÉCRITES

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont Gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

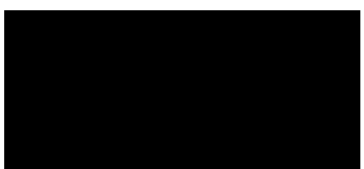
ARTICLE 28 - BÉNÉFICES - AFFECTATION - RÉSERVES

I - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

II - Ce bénéfice est distribuable, dans la limite maximale de la trésorerie disponible et du fonds de roulement nécessaire à l'activité de la Société, entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

III - Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation ; l'excédent sera supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.





IV - Conformément aux dispositions de l'article « Augmentation et réduction du capital » du Code Général des Impôts, modifié par la loi n° 98-546 du 2 juillet 1998 (article 78), en cas de démembrement de la propriété des parts sociales, par référence à l'instruction de l'Administration fiscale du 8 novembre 1999 (publiée au B.O.I du 17 novembre 1999), le résultat courant, aussi bien négatif que positif, sera attribué à l'usufruitier et le résultat exceptionnel, résultant notamment des plus ou moins-values consécutives à la cession d'éléments composant l'actif immobilisé, sera appréhendé et imposé au nom du nu-propriétaire.

Sur le plan comptable, le résultat sera affecté conformément aux décisions de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 29 - PROROGATION - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la Société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

3 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

La dissolution peut également intervenir dans les cas prévus par la loi et notamment par suite d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la Société.

NB

[redacted]

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

A la dissolution de la Société, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.
La dénomination de la Société doit alors être obligatoirement suivie de la mention « société en liquidation » apposée sur tous les documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les associés statuant aux conditions de majorité fixées pour les décisions collectives non modificatives des statuts, nomment un ou plusieurs liquidateurs, avec ou sans limitation de la durée de leurs fonctions et déterminent leur rémunération.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments de l'actif, apurer le passif, répartir le solde disponible conformément à l'avant-dernier alinéa du présent article et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la liquidation complète de la Société, en ce compris le maintien provisoire de l'exploitation.

La nomination du ou des liquidateurs met fin aux fonctions des Gérants et, s'il y a lieu, sauf décision contraire des associés prise dans les conditions précitées, à celles de tout commissaire aux comptes.

En fin de liquidation, les associés sont convoqués pour statuer, sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Pendant la liquidation, tous extraits ou copies des décisions des associés sont valablement certifiés par l'un des liquidateurs.

Les capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des parts sociales sont répartis entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

ARTICLE 31 - NOMINATION DE LA GÉRANCE

Monsieur Naveed Ahmed BUTT, de nationalité [redacted] né le [redacted] à Rawalpindi (PAKISTAN), domicilié au [redacted] est nommé Gérant de la Société pour une durée indéterminée.

Monsieur Naveed Ahmed BUTT déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

La rémunération du Gérant sera fixée par décision ultérieure des associés. Toutefois, Monsieur Naveed Ahmed BUTT pourra prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement de frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

[redacted]

[redacted]

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

Le Gérant de la Société est, par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par la collectivité des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 34 - PUBLICITÉ ET POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présents statuts, pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à AUBERVILLIERS,
Le 17 juin [redacted]

_____
Monsieur Naveed Ahmed BUTT
Gérant Associé

_____
7EVEN INVEST
Associée

NB NB

7EVEN CAPITAL

Société civile immobilière au capital social de 1.000 euros
Siège social : 183 Avenue Jean Jaurès 93300 Aubervilliers

R.C.S. BOBIGNY : en cours d'immatriculation

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire

Conformément à l'article L.210-6 du Code Commerce, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à AUBERVILLIERS,
Le 17 juin 2025 [redacted]

_____
Monsieur Naveed Ahmed BUTT
Gérant Associé

_____
7EVEN INVEST
Associée

NB NB