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

SCI

A.T.

Société Civile Immobilière au capital de 1000 Euros

Siège social : 10 Avenue du Général Leclerc
76220 GOURNAY EN BRAY

STATUTS

Acte constitutif du 1er Mars 2025

LES SOUSSIGNES:

Madame ARULAIAH Tishanthini
Née le [redacted] à [redacted] (99)
De nationalité Sri Lankaise
[redacted]
Demeurant: [redacted]

Monsieur ARULAIAH Thanukshan
Né le [redacted] à [redacted] (99)
De nationalité Sri Lankaise,
[redacted]
Demeurant: [redacted]

ont institué par les présents statuts une Société Civile Immobilière.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts une soôété civile immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par le bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux associés des locaux occupés par eux-mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - **DENOMINATION**

La dénomination sociale est: SCI A.T.

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 capital social.

ARTICLE 4 - **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : 10 Avenue du Général Leclerc à Gournay en Bray (76220)

Son transfert peut être décidé par l'associé unique ou par les associés statuant à la majorité des trois quarts des parts sociales émises.

Toutefois, le transfert du siège soôal en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe peut résulter d'une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, à la majorité des trois quarts des parts sociales, ou par l'associé unique.

Lors d'un transfert décidé par la gérance, celle-ci est autorisée à modifier les statuts œ conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés ou par l'associé unique.

ARTICLE 6 - **APPORTS**

Les soussignés apportent à la Société, à savoir :

Madame ARULAIAH Tishanthini la somme de cinq cent Euros en numéraire, ci...	500 Euro
Monsieur ARULAIAH Thanukshan la somme de cinq cent Euros en numéraire, ci...	500 Euros
TOTAL	1000 Euros

Les fonds provenant de leur libération ont été déposés dès avant ce jour pour le compte de la société en formation à la banque .

ARTICLE 7-CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1000€) et est divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement souscrites et intégralement libérées.
Elles sont réparties comme suit :

ARULAIAH Tishanthini 50 parts sociales numérotées de 51 à 100	50 parts
ARULAIAH Thanukshan 50 parts sociales numérotées de 1 à 50	50 parts
	100 parts sociales

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas d'augmentation du capital social par création de parts sociales nouvelles, tout associé a un droit préférentiel de souscription proportionnellement au montant de ses parts, pendant

un délai qui sera fixé par la même décision portant cette mesure. Tout associé peut renoncer à ce droit préférentiel de souscription, et ce aux termes de ladite décision.

ARTICLE 8-CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

i. Toute cession de parts doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.
Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification par voie d'huissier 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 dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe, au registre du commerce et des sociétés.

ii. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

iii. Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la majorité des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des dites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis au moins deux ans, ne peut se prévaloir de l'alinéa précédent, sauf dans les cas prévus par la Loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicœbles à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attributicœ en nature à la liquidation d'une société.

îv. Si la société a donné son œnsentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le

délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

V. En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant la majorité des parts sociales, compte tenu des parts de l'associé décédé ou dont la communauté est dissoute.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droits 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 de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droits ou conjoint et du nombre de parts, afin que les associés survivants se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

vi. La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital social à l'issue de toute cession de parts n'impliquant pas le concours de la collectivité des associés.

ARTICLE 9 - **GESTION**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques.

L'associé unique exerce la gérance ou désigne à ces fonctions une personne physique nœ associée.

En cas de pluralité d'associés, le ou les gérants sont nommés par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, pour une durée limitée ou non, sauf démission ou révocation anticipée.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus, pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée au tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout achat, vente ou échange d'immeubles ou de fonds de commerce, tout emprunt bancaire, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, toute mise en gérance ou nantissement du fonds de commerce, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, la prise à bail de tout local ou la résiliation de bail, la prise de participation dans toute société, la cession desdites participations ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable et par écrit par la majorité des associés.

La société est engagée même par les actes des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des ôrconstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ils peuvent déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs, associés ou non, pour assurer la direction technique et commerciale des affaires de la société et passer avec ce ou ces directeurs des traités déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixes ou proportionnels.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales sans être astreints à y consacrer tout leur temps.
Ils peuvent conserver ou prendre des intérêts personnels dans toutes entreprises, sauf d'objet similaire, et y occuper toutes fonctions.

La rémunération de la gérance est fixée et modifiée par décision ordinaire des associés ou de l'associé unique.

Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le ou les gérants s'engagent, en outre, à s'abstenir de l'exercice de toute activité concurrentielle durant leur mandat.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou des associés représentant plus de la **moitié** des parts sociales.

En cas de pluralité d'associés, la révocation judiôaire du ou des gérants peut intervenir à la demande de tout associé, pour cause légitime.

Le ou les gérants peuvent démissionner de leur mandat, conformément aux dispositions de l'article 2007 du Code Civil.

Ils sont tenus de notifier leur décision aux gérants demeurés en exercice, en cas de pluralité de gérants, ou, en cas de gérant unique, à tous les associés, individuellement, au moins un mois à l'avance.

ARTICLE 10 - DECISIONS COLLECTIVES, FORMES ET MODALITES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans les autres cas.

II. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

III. Toute Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant le quart des parts sociales s'ils représentent au moins le quart des associés, peuvent demander la réunion d'une Assemblée.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convoœtion. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par l'auteur de la œnvocation. L'Assemblée Générale est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès verbal doit être signé par tous les associés.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

IV. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

V. Lorsque les déôsions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès verbaux.

VI. Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

VII. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux ainsi que des actes de décision unanime des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 11 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés qui ne conœment ni l'agrément de nouveaux associés, ni les modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la Loi.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un cu plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Toutefois, la majorité absolue de parts sociales est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINÆRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la Loi.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux statuts toutes modifications permises par la Loi. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en Soôété en Nom Collectif, œ Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par Actions Simplifiée ou œ Société Civile,

- à la majorité en nombre d'associés, représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts,

- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts,

- par des associés représentant au moins les trois-quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 13-COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L 223-35 du Code de Commerce.

Le ou les commissaires désignés le sont pour six exercices. Ils exercent leurs fonctions et pouvoirs dans les conditions et avec les effets et conséquences prévus par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir entre la date de constitution de la société et le 31 décembre 2025.

Les comptes annuels, l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux sont établis par le ou les gérants et, éventuellement, par le ou les Commissaires aux Comptes, conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'associé unique approuve ces comptes dans les six mois de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, les comptes sont soumis à leur approbation dans le même délai.

ARTICLE 15-AFFECTATION DES RESULTATS

En cas de pluralité d'associés, l'Assemblée détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividende par prélèvement sur le bénéfice distribuable au sens défini par la loi.

Elle en décide les modalités de mise en paiement.

De même l'Assemblée Générale des associés 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.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Ces décisions sont prises, le cas échéant, par l'associé unique.

ARTICLE 16 - PROROGATION

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la soôété, la prorogation de celle-ci peut être décidée par l'associé unique ou par les associés statuant à la majorité légalement requise pour la modification des statuts.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation, et à la survenance d'une cause légale de la dissolution.

En cas d'infériorité des capitaux propres à la proportion prévue par la loi, la dissolutiœ anticipée de la société peut être décidée dans les conditions déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

La liquidation de la société est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

Sous réserve de ces dispositions, elle est également régie par les clauses ci-après :

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décisiœ collective des associés ne désigne un autre liquidateur ou que l'associé unique décide d'être liquidateur.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, a 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.

Le boni de liquidation, après remboursement des parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 19-CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la soôété ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES PUBLICITE, POUVOIRS, FRAIS

1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II. Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publiôté prescrites par la Loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la Loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

III. Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq ans.

ARTICLE 21 - NOMINATION DU GERANT

Monsieur ARULAIAH Thanukshan
Né le [redacted] à [redacted] (99)
De nationalité Sri Lankaise,
[redacted]
Demeurant : [redacted]
Est nommé gérant, pour une durée non limitée.

La gérance sera remboursée de ses frais exposés pour les besoins de la société, sur justificatif.

Fait à Gournay en Bray
Le 1er MARS 2025
En deux exemplaires

Mr ARULAIAH Thanukshan

Mme ARULAIAH Tishanthini

