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 2T PIERRE IMMOBILIER
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000,00 EUROS
[redacted]

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés,

Monsieur NGOUANSAVANH Tien man, demeurant a [redacted] de nationalité [redacted] né le [redacted] à [redacted] le régime légal de la séparation des patrimoines,

ET

Monsieur KHANAMATH Tomm[redacted] de nationalité [redacted] né le [redacted] à [redacted] le [redacted] us le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable,

ET

Madame INTHANAVONG Katy, [redacted] de Monsieur KHANAMATH Tommy, demeurant [redacted] de nationalité [redacted] née le [redacted] à [redacted] avec ce dernier sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable,

Ci-après dénommés, ensemble, les « Associés »,

Ont établi ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, et 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a comme dénomination suivante : « SCI 2T PIERRE IMMOBILIER ».

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au [redacted]

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS EN NUMERAIRE

- Monsieur NGOUANSAVANH Tien man apporte la somme de 510 euros ;
- Monsieur KHANAMATH Tommy apporte la somme de 245 euros ; et
- Madame INTHANAVONG Katy apporte la somme de 245 euros ;
Soit la somme totale de : 1 000 euros

Monsieur NGOUANSAVANH Tien Man déclare effectuer son apport de cinq cent dix euros (510 €) au moyen de deniers personnels lui appartenant exclusivement.

Monsieur KHANAMATH Tommy et Madame INTHANAVONG Katy déclarent que les apports respectifs de deux cent quarante-cinq euros (245 €) chacun sont effectués au moyen de deniers communs.

Madame INTHANAVONG Katy intervient aux présentes et revendique expressément la qualité d'associée conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, à concurrence de la moitié des parts sociales souscrites au moyen de deniers communs.

La somme de 1 000,00 euros a été déposée, ce jour, au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros. Il est divisé en 200 parts de valeur nominale de 5 euros chacune, numérotées de 1 à 200, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Monsieur NGOUANSAVANH Tien man : 102 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 102 ;
- à Monsieur KHANAMATH Tommy : 49 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 103 à 151 ;
- à Madame INTHANAVONG Katy : 49 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 152 à 200 ;

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.
Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

9.1 DROIT DES PROPRIETAIRES DE PARTS

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

9.2 FORMALITES DE CESSION

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

9.3 CESSION LIBRE

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

9.4 AGREMENT

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.
Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.
Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

9.5 NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 des présents Statuts.

9.6 DECES D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 10 - GERANCE

10.1 NOMINATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le premier gérant de la Société est Monsieur NGOUANSAVANH Tien man, demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] né le [redacted] à [redacted] pour une durée illimitée.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

10.2 POUVOIRS

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.
Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés

constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la Société au-dessus d'une somme de 1000 euros.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 11 - DECISIONS COLLECTIVES

11.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint. Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

11.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

11.5 En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

11.6 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

ARTICLE 12 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 13 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.
Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 14 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

ARTICLE 16 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 17 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au [redacted] siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 18 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 19 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Établie en trois exemplaires originaux, à Bussy Saint Georges, le 23/10/2026.

M. NGOUANSAVANH **M. KHANAMATH** **Mme INTHANAVONG**

[redacted]