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

Copie certifiée conforme à l'originale
le 24 octobre 2024
à Villeneuve d'Ascq

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE 23 TND

Les soussignés

M. JOLY Damien Serge Julien, [redacted] sous-officier de gendarmerie, né le [redacted] à Saint-Martin-Boulogne (62)

et

Mme MURUGAN Swetharanyeswari, [redacted] cadre marketing, née le [redacted] à [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière existant entre eux.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet l'acquisition, la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute opération à caractère purement civil des biens immobiliers de la société.

Article 3 – Dénomination sociale

La société est dénommée "23 TND".

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au [redacted]. Il pourra être transféré partout en France par décision de la gérance.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de 99 (QUATRE-VINGT-DIX-NEUF) ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 – Apports

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

M. JOLY Damien apporte à la société la somme de 15 000 (QUINZE MILLE) euros

Mme MURUGAN Swetharanyeswari apporte la somme de 15 000 (QUINZE MILLE) euros

SM
DS

Article 7 – Capital social

Montant du capital social

Le capital social est fixé à la somme de 30 000 (TRENTE MILLE) euros. Il est divisé en trente mille parts sociales de 1 (UN) euro chacune, numérotées de 1 à 30 000.

Ces parts sont attribuées aux associés en contrepartie de leurs apports respectifs, savoir

M. JOLY Damien à concurrence des parts numérotées de 1 à 15 000, en rémunération de son apport en numéraire.

Mme MURUGAN Swetharanyeswari à concurrence des parts numérotées de 15 001 à 30 000, en rémunération de son apport en numéraire.

Libération du capital social

Les apports sont libérés immédiatement à concurrence de 20% sur le compte ouvert au nom de la société ainsi que les associés le reconnaissent. Le solde, soit 24 000 (VINGT QUATRE MILLE) euros sera versé au fur et à mesure sur demande de la gérance. À défaut de règlement à la date prévue, l'associé devra verser des intérêts au taux de 3% par an.

Article 8 – Modification du capital

Le capital est variable et peut être augmenté ou réduit sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

L'augmentation peut avoir lieu par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales, au moyen d'apports en numéraire ou en nature, ou par incorporation des réserves ou des bénéfices.

La réduction de capital peut avoir lieu par remboursement, rachat ou annulation des parts.

Le capital peut être compris en 1000 (MILLE) euros minimum et 100 000 (CENT MILLE) euros maximum.

Article 9 – Parts sociales, droits et obligations des associés

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit de participer aux décisions collectives et d'y voter. Chaque part donne droit à une voix.

Si 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 réservé à l'usufruitier.

Les droits et les obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun pris parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 10 – Responsabilité des associés

L'associé répond indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de sa cessation de paiement. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Article 11 – Cession et transmission des parts

Toute cession de parts doit être constatée par écrit soit par acte sous seing privé, soit par acte authentique.

Pour être opposable à la société, la cession doit lui être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiée par huissier ou acceptée par la société dans un acte authentique. Pour être opposable aux tiers, elle devra en outre être déposée au greffe du tribunal de commerce.

Les parts se transmettent librement entre associés.

Les autres cessions de parts, à titre onéreux ou gratuit, doivent recueillir l'autorisation préalable de tous les associés.

L'associé qui envisage de céder ses parts notifie son projet de cession à la société et, si les associés ne demeurent pas à la même adresse postale à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le nombre de parts à céder et le prix, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé. Il demande l'agrément du cessionnaire proposé.

Dans le mois suivant la notification du projet de cession, les associés seront convoqués en assemblée générale ou consultés par écrit pour se prononcer sur l'agrément. La décision est adressée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception sauf dans le cas où les associés résident au même endroit. Si la cession des parts est agréée, elle doit être régularisée dans le délai de deux mois à partir de la notification de l'agrément. À défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus de l'agrément, les associés peuvent acquérir les parts. Si plusieurs associés se portent acquéreurs, les parts seront réparties entre eux proportionnellement à leur nombre de parts. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité par les autres associés, ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Article 12 – Décès-retrait d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, les héritiers et légataires deviennent associés sans qu'un agrément soit nécessaire.

SM
DS

Un pacte tontinier est signé entre les associés à l'origine de la création de la société. Si l'un des associés à l'origine de la création de la société décède, l'associé à l'origine de la création de la société survivant est réputé être propriétaire de l'intégralité des parts de la SCI ayant appartenu à l'associé défunt dès le jour d'enregistrement de la société au registre du commerce et des sociétés.

Un associé peut se retirer de la société avec l'accord des associés pris à l'unanimité ou par décision du président du tribunal de grande instance pour juste motif. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des parts déterminées par accord entre les associés ou, à défaut, par dire d'expert.

Article 13 – Gérance

La société est gérée et administrée par

Mme MURUGAN Swetharanyeswari demeurant au [redacted].

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société pour la réalisation de l'objet social. Il engage la société pour les actes entrant dans l'objet social. Toutefois, la gérant ne peut décider seul, sans avoir obtenu au préalable une autorisation de son associé constatée par acte sous seing privé, une opération ayant un impact financier sur la société dont le montant est débiteur et supérieur ou égal à 2000 (DEUX MILLE) euros, ni plusieurs opérations identiques les unes aux autres se répétant à moins de 30 (TRENTE) jours d'intervalle dont l'impact financier total sur la société est débiteur et supérieur ou égal à 2000 (DEUX MILLE) euros.

Cessation des fonctions

En cas de démission, le gérant démissionnaire doit en informer chaque associé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 14 – Décision collective des associés

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant au lieu du siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30% du capital peuvent demander au gérant par lettre recommandée avec accusé de réception la convocation d'une assemblée générale.

Les associés sont convoqués par lettre recommandée quinze jours avant l'assemblée. Celle-ci précise l'ordre du jour. La convocation peut aussi être verbale.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut être représenté par un autre associé ou son conjoint justifiant de son identité.

Le gérant préside l'assemblée.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par un procès-verbal signé par le gérant. Le procès-verbal est conservé au format numérique et distribué à chaque associé. Le gérant est garant de la conservation des procès-verbaux des différentes assemblées générales.

SM
DJ

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de se prononcer sur les comptes et la gestion et décider de l'affectation des résultats et de la répartition des bénéfices.

L'assemblée générale ordinaire nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toute question inscrite à l'ordre du jour qui ne relève pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire a pour objet la modification des statuts sans exception ni réserve.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Article 15 – Modalités de consultation écrite des associés

Le gérant peut consulter par correspondance les associés chaque fois qu'il le juge utile. Il doit adresser par mail ou tout autre moyen télématique à chaque associé le texte des résolutions proposées, accompagné de tout document ou information utiles.

Les associés disposent de quinze jours à compter de l'envoi du message pour se prononcer par écrit sur chaque résolution. Ils doivent indiquer si chaque résolution est « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de réponse dans ce délai, l'associé est réputé s'être abstenu.

Les décisions prises par consultation doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

Un procès-verbal de consultation est établi par le gérant. Le vote de chaque associé y est annexé.

Article 16 – Exercice social et comptes sociaux

L'exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés pour s'achever le 31 décembre 2024.

Le gérant tient une comptabilité régulière.

À la clôture de chaque exercice, il établit un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat.

Ces documents sont soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

SM
DJ

Article 17 – Affectation des résultats

Les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris les amortissements et les provisions, constituent le bénéfice net ou la perte.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun. Toutefois, les associés réunis en assemblée générale peuvent décider de les reporter à nouveau.

Les pertes éventuelles s'imputent sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital. Le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Article 18 – Dissolution

La dissolution anticipée peut à tout moment être décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Un an au moins avant l'arrivée au terme fixé, le gérant doit convoquer l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la société est ou non prorogée. Si la société n'est pas prorogée, elle est dissoute au terme prévu.

Article 19 – Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Les associés réunis en assemblée générale extraordinaire désignent un liquidateur (pris parmi les associés ou en dehors d'eux) et déterminent ses pouvoirs. Celui-ci est chargé de réaliser l'actif et acquitter le passif.

L'assemblée générale conserve ses attributions au cours de la liquidation. C'est elle qui approuve les comptes et donne quitus au liquidateur.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement à leur nombre de parts.

Article 20 – Contestation

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, concernant les affaires sociales, sera portée devant le tribunal de grande instance territorialement compétant.

Article 21 – Engagements pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation est annexé aux présents statuts. L'immatriculation de la société au registre du commerce et des

SM
DJ

sociétés emportera reprise par la société desdits actes et engagement qui en résultent.

Article 22 – Publicité

Tous les pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait à Lille, le 27 août 2024

[redacted]

M. JOLY Damien

[redacted]

Mme MURUGAN Swetharanyeswari

[redacted]