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

3K-AJ IMMOBILIER

* * *

STATUTS CONSTITUTIFS

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

Au capital de 600.00 €
Siège social : 21 Rue de la mosquée , 97600 - Mamoudzou

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

SAID MOHAMED CHEIK Ramlata demeurant [redacted]
[redacted] né-e le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
ET

MADI BACAR Ben fazuli demeurant [redacted]
né-e le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Ci-après - dénommé(s) le ou les « Associés »

TERMINOLOGIE :

Associé(s) : désigne individuellement ou ensemble les personnes morales et physiques ayant fait un apport à la Société rémunéré de parts sociales, et bénéficiant de droits d'information et de décision sur la Société.

Gérance: désigne le ou les Gérants de la Société, nommés par les Associés et disposant de pouvoir étendus de gestion de la Société.

Société : désigne la société en formation déterminée par les présents statuts, destinée à acquérir la personnalité morale.

Le ou les Associés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé.

IL A ETE CONVENU ET DECIDE CE QUI SUIT :

TITRE I : FORME,DENOMINATION SOCIALE, SIEGE SOCIAL, OBJET, DUREE ET EXERCICE SOCIAL.

Article 1 - Forme

Il est formé, par les présentes, entre les Associés une Société Civile Immobilière , régie par les dispositions des articles 1845 et suivants du Code civil, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La Société est dénommée de la manière suivante : 3K-AJ IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « Société Civile Immobilière » ou des initiales : « SCI » et de l'énonciation du capital social, de l'adresse du siège social, puis de son numéro de RCS avec le nom du Greffe où elle est immatriculée.

Article 3 - Siège social

La Société aura son siège social à l’adresse suivante : 21 Rue de la mosquée , 97600 Mamoudzou.

Article 4 - Objet social

La Société a pour objet social, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger : acquisition et gestion civile de biens immobiliers en vue de location ou l'occupation à titre gratuit .

Et éventuellement plus largement à titre exceptionnel, l'achat et la vente de terrains, la construction, ainsi que l'administration et la gestion par voie de location meublée ou non meublée ou de mise à disposition des Associés, de tout bien et droit immobilier susceptible de valoriser cet immeuble ou de faciliter son utilisation par ses occupants.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement et, à titre exceptionnel, la vente de tout bien meuble ou immobilier; et notamment l’ouverture et la gestion de tous comptes bancaires et la conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés.

Article 5 - Durée

La Société est formée pour une durée de 99 ans à compter de sa date d’immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée.

Le ou les Associés devront être consultés au moins un (1) an avant la date d’expiration pour décider de la prorogation ou non de la durée de la Société.

À défaut, tout Associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social

statuant sur simple requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 2024.

TITRE II : APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apports

7.1 - Associé: SAID MOHAMED CHEIK Ramlata

Apport en numéraire

L'associé apporte en numéraire la somme de 300 €.

Les parts sociales représentant l'apport en numéraire susvisé ne sont pas encore libérées.

7.2 - Associé: MADI BACAR Ben fazuli

Apport en numéraire

L'associé apporte en numéraire la somme de 300 €.

Les parts sociales représentant l'apport en numéraire susvisé ne sont pas encore libérées.

7.3 - Libération des apports

Dans le cas où des apports ne seraient pas totalement libérés lors de la constitution de la société, la libération des apports intervient en une ou plusieurs fois, sur appel de la Gérance à compter de l'immatriculation de la société.

À défaut de versement, les sommes non payées porteront intérêt au taux légal, et le paiement de dommages et intérêts en cas d'action en justice.

La libération d'un apport en numéraire peut s'effectuer par compensation d'une créance liquide et exigible de l'Associé sur la société

Article 8 - Capital social

Le capital social souscrit est fixé à la somme de 600.00 (SIX CENTS) euros.

Le capital social est divisé en 600 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euros chacune, souscrites et libérées dans les conditions prévues à l'article « Apports ».

Article 9 - Répartition des parts sociales

Les parts sociales sont attribuées et réparties de la manière suivante :

- SAID MOHAMED CHEIK Ramlata, à concurrence de 300

- MADI BACAR Ben fazuli, à concurrence de 300

Article 10 - Modification du capital social

Sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés, le capital social peut être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital sera soumise à agrément dans les conditions fixées à l'article « Procédure d'agrément ».

Le capital peut être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

En cas de revendication de la qualité d'Associé par un conjoint ou partenaire d'un Associé apporteur après la signature des présents statuts, suite à un apport de biens communs ou indivis, celui-ci sera soumis à agrément dans les conditions prévues à l'article « Procédure d'agrément » et conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

Article 11 - Parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis des parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de désigner un représentant parmi eux, ou parmi les autres Associés. À défaut de représentant, l'Associé le plus diligent pourra saisir en justice un mandataire en charge de la représentation des indivisaires.

Les Associés répondent indéfiniment des dettes contractées par la Société à proportion de leur participation, au jour de l'exigibilité, en cas de défaut de la Société.

Article 12 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraine pas la dissolution immédiate de la Société. L'Associé unique dispose alors d'un délai de un (1) an pour régulariser la situation. À défaut de régularisation dans le délai imparti, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

Si l'Associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne le transfert universel du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas d'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne.

Article 13 - Comptes courants d'associés

La Société peut recevoir des fonds en dépôt de la part des associés, sous forme d'avances en compte

courant.

Les conditions et modalités de ces avances en comptes courants sont déterminées d'un commun accord entre l'Associé et la Gérance.

TITRE III : GERANCE

Article 14 - Nomination des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants désignés par les Associés.

Sont nommés, à compter de ce jour, en qualité de premier(s) gérant(s) de la Société :

- SAID MOHAMED CHEIK Ramlata demeurant 21 Rue de la mosquée,97600 - Mamoudzou (FRANCE);

Il(s)/Elle(s) est/sont ci-après désigné(e)(s) individuellement le « Gérant », ou ensemble les « Gérants » ou la « Gérance ».

Le ou les Gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Article 15 - Pouvoirs de la Gérance

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités 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 prises dans les conditions de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire selon l'objet de ces modifications.

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

A l'égard des 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.

La Société est engagée par les actes accomplis par la Gérance, même pour les actes ne relevant pas de l'objet social, à moins qu'elle ne démontre que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

En cas de pluralité de Gérants, chaque Gérant peut exercer les pouvoirs prévus pour un Gérant unique, et chacun dispose d'un droit d'opposition à toute opération non encore conclue, par lettre recommandée avec avis de réception. Cette opposition est inopposable au tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de cette opposition.

Article 16 - Rémunération du ou des Gérants

Les modalités d'attribution de rémunération de la Gérance, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 17 - Cessation des fonctions de gérant

Le Gérant cesse ses fonctions par expiration de son mandat, démission ou décès, ou par révocation des Associés réunis en assemblée générale dans les mêmes conditions de majorité que sa nomination, ou par révocation judiciaire à l'initiative de tout Associé.

La révocation du gérant en assemblée générale sans « juste motif » peut donner droit à l'octroi de dommages et intérêts.

TITRE III : TRANSMISSION, CESSION ET LOCATION DE PARTS SOCIALES

Article 18 - Cession entre vifs

La cession de parts sociales entre vifs intervient dans les cas suivants :
- Retrait total ou partiel d'un Associé ayant notifié à la Gérance par Lettre recommandée avec accusé de réception et selon l'agrément donné par les Associés à la majorité prévue à l'article « Procédure d'agrément », ou par décision de justice pour justes motifs. ;

Les cessions de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après signification par exploit d'huissier ou acceptation par elle par acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

18.1 - Personnes soumises à agrément

Les cessions sont libres entre associés et/ou entre les associés et leurs ascendants ou descendants.

18.2 - Procédure d'agrément

En cas de cession soumise à l'agrément des Associés, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des Associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La Gérance dispose d'un délai de huit (8) jours à compter de cette notification pour convoquer l'assemblée des Associés pour qu'elle délibère sur ce projet de cession, ou pour consulter les Associés par écrit sur ledit projet.

A l'initiative de la Gérance, l'assemblée générale extraordinaire des associés doit se réunir dans un délai de six (6) mois à compter de la réception de la notification du projet de cession et de la demande d'agrément. La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les Associés sont tenus, dans le délai de six (6) mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales à un prix fixé d'un commun accord entre les parties à la cession, ou, à défaut d'accord, à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si l'Associé cédant renonce à la cession de ses parts sociales dans les huit (8) jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

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 parts de cet Associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non-susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

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.

L’agrément requis pour la cession de parts sociales est octroyé par le consentement unanime des Associés.

Si à l’issue de ce délai, la Société n’a pas fait connaître sa décision, son consentement à la cession est réputé acquis.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l’offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la Gérance par lettre recommandée avec demande d’avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l’article 1843-3 du Code civil, sans préjudice du droit au cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n’est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l’agrément est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Article 19 - Transmission en cas de décès

En cas de décès de l’un des Associés, la Société continue avec les Associés survivants, et les héritiers ou légataires. La transmission au conjoint ou partenaire requière l’agrément des Associés.

Les héritiers, légataires et conjoints de l’Associé décédé disposent d’un délai de six (6) mois pour justifier de leur qualité, par la production de l’expédition d’un acte de notoriété ou de l’extrait d’un intitulé inventaire. L’agrément est donné dans le mois qui suit la production de l’expédition.

La Gérance adresse, dans les huit (8) jours qui suivent la production de l’expédition à chacun des Associés survivants, une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, de la qualité des héritiers et légataires, l’agrément sollicité le cas échéant et le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

La décision d’agrément est prise dans les conditions définis à l’article « procédure d’agrément », abstraction faite des part sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans un délai de six (6) mois à compter de la survenance du décès. À défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas d’agrément et si les parts sociales subsistent dans l’indivision, les héritiers devront nommer un mandataire parmi eux afin de les représenter, lui seul aura la qualité d’associé et participera aux délibérations, jusqu’au règlement de l’indivision.

Le refus d’agrément des associés survivants entraîne le rachat des parts dans les mêmes conditions que dans le cadre d’une cession entre vifs.

En cas de défaut d’accord sur la valeur réelle des parts sociales, celle-ci sera déterminée par un

expert désigné par les parties ou par ordonnance du Président du Tribunal de Grande instance statuant en la forme de référé et sans recours possible en vertu de l’article 1843-4 du Code civil.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - Convention réglementées

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou Associés, ainsi que celles passées entre la Société et une autre société dont l’associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société, font l'objet d'un rapport spécial de la Gérance ou, s'il en existe un, du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle.

Ce rapport est soumis ensuite à l’approbation préalable des Associés.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Les conventions non approuvées restent à la charge de l’Associé ou du Gérant contractant. En cas de pluralité de contractants, les conséquences de la convention préjudiciable à la Société sont supportées solidairement.

Un Gérant ou un Associé autre qu’une personne morale ne peut contracter un emprunt auprès de la Société, se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou se faire avaliser ou cautionner par elle ses engagements envers les tiers, sous peine de nullité absolue. Cette interdiction s’applique aux représentants légaux des personnes morales Associées, également qu’aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants et Associés, ainsi qu’à toute personne interposée.

Article 21 - Décisions collectives des Associés

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.

21.1 - Forme et validité des décisions collectives

Les décisions collectives peuvent résulter, au choix de la Gérance, soit d’une consultation écrite, soit d’une assemblée générale, soit du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte unanime.

Toutefois, les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en assemblée générale.Il doit être réuni dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice une Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ce délai peut être prolongé par décision de justice.

En cas de décès du Gérant unique, le Commissaire aux comptes ou tout Associé convoque l'assemblée des Associés à seule fin de procéder au remplacement du Gérant, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

Tout Associé peut provoquer la réunion d’une assemblée pour une question déterminée, par demande à la Gérance faite par lettre recommandée avec avis de réception, à laquelle le Gérance doit répondre en convoquant l'assemblée ou en consultant les Associés par écrit.

21.2 - Organisation des assemblées

Les Associés sont convoqués par lettre simple, lettre recommandée avec avis de réception, ou voie électronique, indiquant l'ordre du jour dans un délai de quinze (15) jours minimum. Ce délai de quinze (15) jours est ramené à huit (8) jours en cas de décès du Gérant unique.

Chaque convocation est accompagnée des documents, en lien avec l'ordre du jour, nécessaires aux Associés pour prendre leur décision. L'assemblée des Associés ne peut délibérer sur une question non inscrite à l'ordre du jour.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant unique ou l'un d'eux en cas de co-gérance. À défaut, l'assemblée générale sera présidée par l'Associé représentant le plus de part sociales.

Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint, sauf si les Associés sont au nombre de deux ou si la Société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque Associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

Toute irrégularité dans la convocation des Associés pourra entraîner la nullité de l'assemblée, sauf en cas de participation ou représentation à l'assemblée de tous les Associés, dont le droit de communication aura été respecté.

21.3 - Information des Associés

Le ou les Gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux Associés. Ils doivent adresser aux Associés, quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes. À compter de cette communication, tout Associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Tout Associé a le droit d'obtenir une (1) fois par ans la communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite du Gérant, qui doit intervenir dans le délai d'un mois, est communiquée au Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

En outre, tout Associé non Gérant peut, deux (2) fois par exercice, poser par écrit des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite du Gérant, qui doit intervenir dans le délai d'un (1) mois, est communiquée au Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

21.4 - Majorités requises et quorum

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 tous les autres cas.

Les décisions collectives ordinaires et extraordinaires sont prises à la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales sur première consultation, et à la majorité des votes exprimés quel que soit le nombre des votants sur seconde consultation.

21.5 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la Gérance notifie, à chaque Associé, par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents susmentionnés, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'Associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'Associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

21.6 - Constatation des délibérations

Les délibérations sont constatées sur un procès-verbal établi et signé par la Gérance, sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège social. Le procès-verbal contient les éléments suivants : la date et lieu de réunion, les noms et prénoms des Associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les Associés présents et les mandataires signent également le procès-verbal, ou à défaut la feuille de présence, qui est ensuite certifiée exacte par la Gérance ou des membres du bureau de l'assemblée.

Les décisions par acte unanime sont constatés dans un acte sous seing privé ou notarié et sont prises à l’unanimité des Associés sans délai ni formalisme.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque Associé.

TITRE VI : AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 - Comptes sociaux

Une comptabilité régulière est tenue au siège social de la Société.

À la clôture de chaque exercice social, la Gérance établit un inventaire de l’actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une éventuelle annexe. Ces documents sont accompagnés d’un rapport de la Gérance sur l’activité de la Société et est soumis à l’approbation des Associés dans un délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l’exercice social.

L’approbation des comptes sociaux est soumise aux conditions de majorité définies en assemblée générale ordinaire.

Article 23 - Affectation des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VII : DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 24 - Dissolution

La société est dissoute et prend fin :

- à l'expiration de sa durée ci-dessus fixée sauf en cas de prolongation par décisions collective extraordinaire des Associés ;
- de façon anticipée par décision des Associés statuant à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires des Associés ;
- de façon anticipée par décision judiciaire statuant à la demande d'un Associé pour de justes motifs, notamment en cas de mésentente entre les Associés entraînant une paralysie du fonctionnement de la Société ou en cas d'inexécution par un associé de ses obligations,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la Société,
- à la demande de tout intéressé dans le cas d’un défaut de régularisation dans un délai de un (1) an à compter de la réunion de toutes les parts sociales dans les mains d’un associé, ou en cas d’absence de gérance pendant le délai susmentionné.

Article 25 - Liquidation

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit de la Société, l’assemblée générale extraordinaire des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, ou à défaut d’entente par décision du Tribunal compétent, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs du ou des Gérants alors en fonction. L’assemblée générale régulièrement constituée conserve ses pouvoirs pour tout ce qui concerne la liquidation, notamment pour l’approbation des comptes de la liquidation et le pouvoir de donner quitus aux liquidateurs et délibèrent sur tous les intérêts sociaux. Les liquidateurs convoqueront les assemblées.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Si cette clôture n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a fait l'objet d'un commencement, à son achèvement.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 26 - Contestation

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales

ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la loi française et à la juridiction des tribunaux compétents du siège social de la Société.

TITRE VIII : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 27 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites, seront supportés par la Société, qui les portera en frais d'établissement, et devront être amortis sur les premiers exercices avant la distribution de bénéfices.

Article 28 - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

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

Article 29 - Actes et engagements pris pour le compte de la société en formation

29.1 - Actes et engagements antérieurs à la signature des statuts

Un état des actes dressés antérieurement à la signature des présents statuts est annexé aux présents statuts. Cet état des actes énumère une liste exhaustive des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour la Société.

Ces engagements sont repris par la Société à la signature des présents statuts et seront réputés avoir été souscrit par elle dès l'origine à compter de son immatriculation.

29.2 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Dans l'attente de l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, l'assemblée des Associés peut donner mandat à toute personne de son choix de remplir toutes les formalités nécessaires à la régularisation de la Société et notamment, accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

Lesdits actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Signatures

Fait le : 10/12/2024.

A : Mamoudzou

Signatures des Associés

SAID MOHAMED CHEIK Ramlata

[redacted]

Ramlata (10 déc. 2024 18:11 GMT+3)

MADI BACAR Ben fazuli

[redacted]

Fazuli (10 déc. 2024 18:24 GMT+3)

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts constitutifs

Société en création : 3K-AJ IMMOBILIER

Au capital de 600.00 €

[redacted]

Les Associés déclarent n'avoir accompli aucun acte ni pris aucun engagement pour le compte de la société en cours de création.

En application de l'article L210-6 du Code de commerce, le présent état reprend l'énumération intégrale des engagements pris par l'un ou les Associés pour le compte de la société en formation.

La signature des statuts par les Associés emportera la reprise automatique de ces actes une fois la Société immatriculée.

Fait le 10/12/2024,

A Mamoudzou.

Signature :

SAID MOHAMED CHEIK Ramlata

[redacted]

Ramlata (10 déc. 2024 18:11 GMT+3)

MADI BACAR Ben fazuli

[redacted]

Fazuli (10 déc. 2024 18:24 GMT+3)