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 3A
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 10 000 EUROS
Siège social : 3 RUE OLYMPE DE GOUGES
91350 GRIGNY

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

- **Monsieur AYDOGAN Mustafa,** gérant,
né le [redacted] à [redacted] de Nationalité [redacted] titulaire d'une carte nationale d'identité demeurant au 20 Rue Henri Matisse 91130 RIS ORANGIS.

- **SASU SUD FRANCILIEN AGENCEMENT, associé,**
au capital de 2000 euros sise 3 Rue Olympe de Gouges 91350 GRIGNY immatriculée au RCS DE EVRY Siren : 828937748 le 11 avril 2017 représenté par son Président Monsieur AYDOGAN Mustafa né le [redacted] a [redacted] de Nationalité [redacted] demeurant au [redacted]

- **Monsieur MANIS Yann, associé.**
Né le [redacted] titulaire d'une carte d'identité Nationale
Demeurant au [redacted]

Lesquelles ont établi les STATUTS de la Société CIVIL qu'ils ont convenus de constituer

ARTICLE 1 FORME

Il est formé par les présentes, une société civile immobilière qui existera entre les comparants et les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.
Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 OBJET

La société à pour objet :
L'acquisition par voie d'échange, apport ou autrement de tous biens et droits mobiliers et immobiliers y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations parts sociales ou parts sociales ou parts bénéficiaires ;
La gestion, la location, l'entretien et la mise en valeur par tous les moyens, dédits bien en droits mobiliers ou immobiliers ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration et installations nouvelles ;
Et, en général, toutes opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 DENOMINATION

La société prend la dénomination de « **3A** »

ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social de cette société est fixé à l'adresse suivante :
3 RUE OLYMPE DE GOUGES 91350 GRIGNY

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville et du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en France par décision de l'assemblée générale des associés statuant conformément à l'article 24.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de cette société est fixée à quatre-vingt-dix neuf années (99 ans) à compter de son Immatriculation au Registre du Commerce sauf en cas de dissolution anticipé ou de prorogation.

MY AM AM

ARTICLE 6 CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de dix Mille Euro (10 000 Euros) divisé en cent parts (100) parts sociales égales de cent Euro (100 Euros) chacune numérotées de 01 à 100 entièrement libérées et attribuées en représentation de leurs apports, à savoir :

SASU SUD FRANCILIEN AGENCEMENT Porteur de 51 parts sociales En numéraires	51 parts	5100 EUROS
Monsieur MANIS Yann Porteur de 49 parts sociales En numéraires	49 parts	4900 EUROS

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 100 parts soit un total de 10000 Euros

Les associés déclarent que ces parts sont réparties dans les propositions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

ARTICLE 7 APPORTS

Les associés apportent la somme de dix mille Euros (10 000 EUROS) comme suit à raison de : 10 000 EUROS en numéraires.

Le Capital social est dépose à la Banque :

ARTICLE 8 GÉRANCE

Monsieur AYDOGAN Mustafa [redacted] ionalité [redacted] titulaire d'une carte national d'identité demeurant au [redacted] est nommé gérante minoritaire de cette société pour une durée indéterminée, ses pouvoirs et obligations sont définis à l'intérieur de ces Statuts.

ARTICLE 9
AUGMENTATION OU RÉDUCTION DES PARTS SOCIALES

Le capital social pourra être augmenté ou réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 10
REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et actes ultérieurement modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un de ces gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et ses frais.

ARTICLE 11
INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivisible, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit pour faire désigner par la justice un mandataire charger de représenter tous les co-copropriétaires.

Les usufruitiers et nu-propriétaire devront également se faire représenter par l'un d'entre eux. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire qu'elles que soit les décisions à prendre.

ARTICLE 12
DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal d'après le nombre de parts existant dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

[redacted]

A M

A M

ARTICLE 13
RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts.
Toutefois, il est rappelé qu'en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, le Tribunal de Commerces pourra décider que les dettes sociales seront supportées par les gérants ou les associés ainsi qu'il est précisé par l'article 54 de la loi du 24 Juillet 1966.

ARTICLE 14
ADHÉSION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 15
CESSION DE PARTS

Les cessions de parts doivent être constatées par actes notariés ou sous seings privés. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre elles doivent faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce les parts sociales sont librement cessibles entre les associés. Elles ne doivent être cédées au conjoint, à un ascendant, à un descendant ou à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social et dans les conditions prévues par l'article 45 de la loi du 24 Juillet 1966.

ARTICLE 16
TRANSMISSION DES PARTS

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de communauté de biens entre époux.
Toutefois, le conjoint ou un héritier ne peut devenir associé qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de trois mois à compter de son refus d'acquérir à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 186 alinéas 5 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 parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.
Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut sur justification être accordé à la société par décision de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social saisi par ordonnance de référé.
Les sommes dues porteront intérêt au taux légal en matière commerciale.
Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue la cession initialement projetée peut se réaliser.

ARTICLE 17
NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 45, alinéas 10 et 2 de la loi du 24 Juillet 1966 ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties 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 en capital.

ARTICLE 18
NOMINATION DES GÉRANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par la collectivité des associés.

La gérante de la société est : **Monsieur AYDOGAN Mustafa**, [redacted]onalité [redacted] titulaire d'une care national d'identité demeurant au [redacted]

ARTICLE 19
DURÉE DES FONCTIONS

m Y AM AM

La durée des fonctions est indéterminée.

ARTICLE 20
POUVOIR DES GÉRANTS

Le ou les gérants sont, ensemble ou séparément, s'ils sont plusieurs les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société.

ARTICLE 21
OBLIGATION DES GÉRANTS

Les gérants ne contractent en raison de leurs questions, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la société.

Ils sont responsables, conformément au droit commun, soit envers la société, soit envers les tiers, des infractions aux dispositions de la loi du 24 Juillet 1966 et des lois subséquentes, des violations des présents statuts et des factures commises par eux dans leurs gestions.

ARTICLE 22
RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

Chacun des gérants à droit en rémunération de son travail et indépendamment de ses frais de représentation, voyages et déplacements, à un salaire annuel fixe ou proportionnel ou, la fois fixe et proportionnelle et à passer dans les frais généraux. Le taux et les modalités de ce salaire sont fixés par délibération collective "ordinaire " des associés et maintenus jusqu' à décision contraire.

ARTICLE 23
CESSATION DE FONCTION DE GÉRANT

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social et par les tribunaux, pour cause légitime à la demande de tout associés.
Les gérants peuvent résilier leurs fonctions mais seulement à la fin d'un exercice et à la charge de prévenir les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

ARTICLE 24
DISPOSITION GÉNERALES CONCERNANT LES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée générale ou par consultation écrite des associés, dans les conditions écrie par la loi du 24 juillet 1996 et dans les textes subséquents.
Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par les gérants.

ARTICLE 25
DÉCISIONS COLLECTIVES "ORDINAIRE"

Sont dites "ordinaire" les décisions collectives qui n'ont pas pour objet des modifications à apporter aux statuts.

Conformément à l'article 59 de la loi du 24 juillet 1966, les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si le chiffre n'est atteint à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit portion du capital représentée, ces décisions ne peuvent porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 26
DÉCISIONS COLLECTIVES S"EXTRAORDINAIRES"

Sont dites "extraordinaire" les décisions collectives qui ont pour objet des modifications à apporter directement ou indirectement aux statuts.

Conformément à l'article 60 de la loi du 24 Juillet 1966, les décisions "extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts du capital social.

m y AM AM

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité changer la nationalité de la société ou obliger l'un des associés à augmenter son engagement social.

ARTICLE 27
DROIT DE CONTRÔLE DES ASSOCIES

Tout associé a le droit, à toute époque d'obtenir au siège social la délivrance certifiée conforme des Statuts en vigueur au jour de la demande.

Tout associé a le droit à toute époque de prendre par lui-même au siège social, connaissance des documents suivants : compte d'exploitation générale, compte de pertes et profil, bilans d'inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 28
EXERCICE SOCIAL INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.
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.

Il est tenu des écritures, des affaires sociales, suivant les lois et usages du commerce. Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

ARTICLE 29
APPROBATION DES COMPTES

Le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan, établis par les gérants sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précèdent ainsi que les textes des résolutions proposés et le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée prévue au précèdent alinéa.

Pendant un délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège de la société à la disposition l'inventaire est tenu au siège de la société à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.
A compter de cette communication, tout associé à la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

ARTICLE 30
RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET PERTES

Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel déduction faite de tous frais généraux et charges sociales de toute nature ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes réserves ou provisions pour risque commerciaux ou industriels décidés par la gérance, constituant des bénéfices nets.

Sur ces bénéfices, il est prélevé successivement : cinq pour cent pour constituer le fonds de réserves légales. Ce prélèvement cesse d'être obligation lorsque le fonds de réserves atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une raison quelconque la réserve est descendue au-dessus de ce dixième.

Le solde est réparti à titre de dividende entre les associés gérants et non gérants proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.
Toutefois, reporter à nouveau ou affecter à la création de toutes réserves générales ou spéciales dont ils déterminent, s'il y a lieu, l'emploi et la destination de toute partie de la part leur revenant dans les bénéfices.
Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartement sans qu'aucun d'eux puisse être tenu au delà du montant de ses parts.

ARTICLE 31
AVANCES EN COMPTE COURANT CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GÉRANTS OU ASSOCIES.

AM AM

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant, les conditions de fonctionnement de ces comptes. la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retraits des sommes etc...., sont arrêtés dans chaque cas accord entre la gérance et les intéressés.

Il est interdit aux gérants et associés de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société de ce faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ainsi que cautionner ou avaliser par elle, leurs engagements envers les tiers.
Cette interdiction s'applique également au conjoint, ascendant et descendant ainsi qu'à toute personne interposée.
Le gérant présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou associé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charges pour le gérant et s'il y a lieu pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement selon le cas les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

ARTICLE 32
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si les associés décident de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes ceux-ci choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales, sont nommés pour une durée de trois exercices. Leurs pouvoirs, leurs révocations et leurs rémunérations sont prévus par la loi du 24 Juillet 1966 et les décrets subséquents.

ARTICLE 33
CAUSE DE DISSOLUTION

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur au quart du capital social, les associés décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la société.
Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des Statuts, la société est tenu au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la contestation des pertes est intervenue, de réduire son capital social d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égal au tiers du capital social.

Toutes les contestations qui pouvaient s'élever pendant la durée de cette ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance de la société soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux du ressort du siège social.

ARTICLE 34
LIQUIDATION

A l'arrivage du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction ou par un liquidateur nommé par les associés délibérant dans les conditions prévues pour décisions collectives "ordinaires" le tout sous réserve des articles 390 à 401 de la loi du 24 Juillet 1966 ainsi que les articles 266 à 271 du décret du 23 Mars 1967.

ARTICLE 35
TRANSFORMATION

Les associés pourront de la transformation de la présente société en société commerciale de toute autre forme dans les conditions prévues à l'article 69 de la Loi du 24 Juillet 1966 sans que cette transformation puisse être considérée comme être moral nouveau.

ARTICLE 36
CONTESTATION

m y AM AM

Toutes les contestations qui pouvaient s'élever pendant la durée de cette société ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance et la société soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux du ressort du siège social.

ARTICLE 37
PUBLICATION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

ARTICLE 38
FRAIS

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront pris en charges par cette dernière.

ARTICLE 39
ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts.

Fait en six originaux dont un pour l'enregistrement aux impôts deux pour le dépôt au Greffe, les autres pour le siège social.

Fait à Villeparisis le 25 NOVEMBRE 2024

Le gérant	**Associé**	**Associé**
Monsieur AYDOGAN Mustafa	**SASU SUD FRANCILIEN AGENCEMENT**	**Monsieur MANIS YANN**

[redacted]

MY AM AM