

# **STATUTS**

**« 286 VH »**

**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE**

**Au capital de 100 €uros**

**Siège social : 16 B rue Jules Ferry 59139 WATTIGNIES**

Les soussignés

**Monsieur BOULAHYANE Abdelkamal**

Né le 25 juillet 1980 à EL OUED AL HOCEIMA (MAROC), de nationalité Marocaine,  
Domicilié 184 TER rue Anatole France 59155 FACHES THUMESNIL

ET

**SAS CKS HOLDING**

Société par action simplifiée inscrite au RCS LILLE METROPOLE sous le numéro 930893375. Siègne social 16 B rue Jules Ferry 59139 WATTIGNIES.

Représentée par Monsieur YARROUTI Said, président de la société SAS CKS HOLDING.

ON ETABLI, AINSI QU'IL SUI, LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'IL DECIDE DE CONSTITUER.

**ARTICLE 1 - FORME**

La société formée entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, a la forme d'une société Civile Immobilière (SCI), régie par les lois en vigueur et notamment par les présents statuts.

Elle comporte deux associés, propriétaires de la totalité des parts sociales, elle peut à tout époque, comporter plusieurs associés, par suite notamment de cession ou de transmission totale des dites parts ou de création de parts nouvelles.

**ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL**

La société à pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par le bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, apport, échange ou autrement de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et des droits immobiliers en question ;
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ;
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société ;

SA

AKB

CC

- La mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droit immobilier appartenant à la société à l'un quelconque de ses associés ;
- Toute opération directement ou indirectement rattachée à l'objet social, en facilitant la réalisation et n'affectant le caractère civil de la société.

À cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à un ou des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination de la société est : **SCI « 286 VH »**

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 montant du capital social.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : 16 B rue Jules Ferry 59139 WATTIGNIES

Il peut être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision des associés ou d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Toutefois, en cas de pluralité d'associés, le siège peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

### **ARTICLE 6 - APPORTS**

#### **- Apports en numéraire**

Monsieur BOULAHYANE Abdelkamal apporte à la société la somme de Cinquante euros soit	50.00 €
SAS CKS HOLDING apporte à la société la somme de Cinquante euros soit	50.00 €

SY

AKB

CC

Les fonds ont été déposés, conformément à la Loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque et ci-après annexé.

Cette somme de Cent Euros (100 €) ne pourra être retirée par la gérance qu'après immatriculation de la société au registre du Commerce et sociétés, sur présentation du certificat du Greffier attestant de l'exécution de cette formalité.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **CENT Euros (soit 100 €)** et divisé en **DIX PARTS (soit 10 parts) de DIX EUROS (soit 10 €)** chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées, numérotées de 1 à 10 :

Monsieur BOULAHYANE Abdelkamal Propriétaire de 5 parts numérotées de 1 à 5	50.00 €
SAS CKS HOLDING Propriétaire de 5 parts numérotées de 6 à 10	50.00 €
<b>SOIT UN TOTAL</b>	<b>100.00 €</b>

### **ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

### **ARTICLE 9 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, ou par un tiers. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

### **ARTICLE 10- DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

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 des parts existantes.

54 AKS CC

## **ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés, donné dans les conditions ci-dessous (toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un deux ou à des ascendants ou des descendants du cédant).

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par de décès du cédant.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou des descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément de la société.

Toutefois, si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devra solliciter son agrément dans les conditions prévues à l'article 11.

## **ARTICLE 12 – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, mais il reste tenu des dettes sociales exigibles avant son retrait.

Les parts seront évaluées à leur valeur réelle sous déduction de l'apport en numéraire non libéré.

## **ARTICLE 13 - GERANCE**

Le premier gérant de la Société est Monsieur YARROUTI Said, née le 3 septembre 1983 à LILLE, de nationalité Française, demeurant 16 B rue Jules Ferry 59139 WATTIGNIES.

La durée : sans limitation de durée

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

54

AKIS

CC

## **ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est habilitée à passer et souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

## **ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DU GERANT**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

## **ARTICLE 16 - OBJET**

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

## **ARTICLE 17 - MODES DE CONSULTATION**

La volonté des associés s'exprime par les décisions collectives qui obligent les associés, même absents.

**Assemblée générale** : l'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

51

AKB CC

L'assemblée est présidée par le gérant.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant.

- Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal aux nombres de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

- Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

## **ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **1- DECISION COLLECTIVES ORDINAIRE**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Cependant les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés seront prises à l'unanimité pour les actes suivants :

### **2- DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à l'unanimité.

## **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le **01 Janvier et finit le 31 décembre** Exceptionnellement le premier exercice comprendra la période courant de l'immatriculation de la société au registre du commerce jusqu'au **31 Décembre**.

59

I V B

CC

## **ARTICLE 20 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

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

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## **ARTICLE 21 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Outre les causes de dissolution légales la société prend fin par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires sur proposition du gérant ou d'un associé ou encore sur proposition de l'administrateur judiciaire désigné par le président du tribunal de grande instance en l'absence d'un gérant.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emportera pas dissolution de la société.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation ; le liquidateur est nommé par décision des associés à la majorité simple des voix ; si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par le président du tribunal de grande instance statuant à la requête de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue 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 été commencée, à son achèvement.

## **ARTICLE 22 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

54

AKB

CC

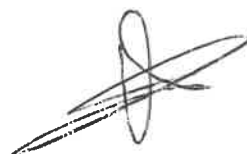
## ARTICLE 23 – PUBLICITE - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution des bénéfices.

Fait à Wattignies  
Le 16/07/2024

**Monsieur BOULAHYANE Abdelkamal**



**SAS CKS HOLDING représentée par son  
président Monsieur YARROUTI Said**



AKB CC

