

SCI 4FB

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social :

5 rue Simone Veil 42530 SAINT-GENEST-LERPT

S T A T U T S

Les soussignés :

Monsieur Azziz BOUTIDA

Né le 10 juin 1978, à SAINT-ETIENNE (42)

De nationalité française

Demeurant : 7 rue Louis Guimet 42530 SAINT GENEST LERPT

Marié avec Madame Fatima DAOUDI (née le 22 février 1983 à AIT YAHIA [MAROC]), sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union en date à MEKNES (MAROC) du 29 novembre 2003 ; régime non modifié depuis, ni conventionnellement, ni judiciairement ; et ayant établi leur première résidence en France suite au mariage, ainsi déclaré expressément.

Monsieur Nordine BOUTIDA

Né le 6 mars 1982, à SAINT-ETIENNE (42)

De nationalité française

Demeurant : 5 rue Simone Veil 42530 SAINT-GENEST-LERPT

Marié avec Madame Siham AZHARI (née le 28 septembre 1981 à LYON 4^{ème} [69]), sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union en date à SAINT-GENEST-LERPT (42) du 10 avril 2010 ; régime non modifié depuis, ni conventionnellement, ni judiciairement ; ainsi déclaré expressément.

Monsieur Bilel BOUTIDA

Né le 29 juillet 1986 à SAINT-ETIENNE (42),

De nationalité française,

Demeurant 15 Rue de Champrond 42000 SAINT-ETIENNE,

Marié avec Madame Btissem ABBASSI (née le 3 septembre 1988 à SAINT-CHAMOND [42]), sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GENEST LERPT (42) le 25 Août 2012; régime non modifié depuis, ni conventionnellement, ni judiciairement ; ainsi déclaré expressément.

Monsieur Khalid BOUTIDA

Né le 14 mars 1988, à SAINT-ETIENNE (42)

De nationalité française

Demeurant : 7 Impasse Quartz 42340 VEAUCHE

Marié avec Madame Meriem EL OMARI EL ALAOUI (née le 23 janvier 1988 à SAINT-ETIENNE [42]), sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union en date à SAINT-GENEST-LERPT (42) du 25 avril 2015 ; régime non modifié depuis, ni conventionnellement, ni judiciairement ; ainsi déclaré expressément.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la gestion, la location, l'exploitation et l'administration du patrimoine immobilier de la Société,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières, y compris l'accord de garanties (à titre occasionnel et dans l'intérêt de la Société, notamment caution, hypothèque, privilège de prêteur de deniers, cautionnement hypothécaire), se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **4FB**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **5 rue Simone Veil 42530 SAINT-GENEST-LERPT.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

Monsieur Azziz BOUTIDA, la somme de DEUX-CENTS CINQUANTE EUROS , ci.....	250 euros
Monsieur Nordine BOUTIDA, la somme de DEUX-CENTS CINQUANTE EUROS , ci.....	250 euros
Monsieur Bilel BOUTIDA, la somme de DEUX-CENTS CINQUANTE EUROS , ci.....	250 euros
Monsieur Khalid BOUTIDA, la somme de DEUX-CENTS CINQUANTE EUROS , ci.....	250 euros
Soit ensemble, la somme totale de MILLE EUROS , ci.....	<u>1.000 euros</u>

Laquelle somme de mille euros (1.000 euros) sera versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens : Fatima BOUTIDA

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Fatima BOUTIDA, née DAOUDI, conjointe commune en biens de Monsieur Azziz BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné, a été avertie de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Madame Fatima BOUTIDA, née DAOUDI, conjointe commune en biens de Monsieur Azziz BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient aux présentes et reconnaît avoir été régulièrement avertie et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Madame Fatima BOUTIDA, née DAOUDI, conjointe commune en biens de Monsieur Azziz BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour les parts sociales émises en représentation des apports effectués, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts sont communs.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens : Siham BOUTIDA

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Siham BOUTIDA, née AZHARI, conjointe commune en biens de Monsieur Nordine BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné, a été avertie de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Madame Siham BOUTIDA, née AZHARI, conjointe commune en biens de Monsieur Nordine BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient aux présentes et reconnaît avoir été régulièrement avertie et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Madame Siham BOUTIDA, née AZHARI, conjointe commune en biens de Monsieur Nordine BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour les parts sociales émises en représentation des apports effectués, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts sont communs.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens : Btissem BOUTIDA.
Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Btissem BOUTIDA, née ABBASSI, conjointe commune en biens de Monsieur Bilel BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné, a été avertie de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Madame Btissem BOUTIDA, née ABBASSI, conjointe commune en biens de Monsieur Bilel BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient aux présentes et reconnaît avoir été régulièrement avertie et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Madame Btissem BOUTIDA, née ABBASSI, conjointe commune en biens de Monsieur Bilel BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour les parts sociales émises en représentation des apports effectués, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts sont communs.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens : Meriem BOUTIDA.
Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Meriem BOUTIDA, née EL OMARI EL ALAOUI, conjointe commune en biens de Monsieur Khalid BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné, a été avertie de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Madame Meriem BOUTIDA, née EL OMARI EL ALAOUI, conjointe commune en biens de Monsieur Khalid BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient aux présentes et reconnaît avoir été régulièrement avertie et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Madame Meriem BOUTIDA, née EL OMARI EL ALAOUI, conjointe commune en biens de Monsieur Khalid BOUTIDA, apporteur de deniers provenant de la communauté, déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour les parts sociales émises en représentation des apports effectués, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts sont communs.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** (1.000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- à Monsieur Azziz BOUTIDA , A concurrence de cinquante parts, Numérotées de 1 à 25, ci.....	25 parts sociales
- à Monsieur Nordine BOUTIDA , A concurrence de cinquante parts, Numérotées de 26 à 50, ci.....	25 parts sociales
- à Monsieur Bilel BOUTIDA , A concurrence de cinquante parts, Numérotées de 51 à 75, ci.....	25 parts sociales
- à Monsieur Khalid BOUTIDA , A concurrence de cinquante parts, Numérotées de 76 à 100, ci.....	25 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	<u>100 parts sociales</u>

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 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 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires, et à l'usufruitier pour toutes les autres décisions.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. –

CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT, NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES ET EXCLUSION D'UN ASSOCIE

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute mutation de parts sociales est constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Toutefois en cas d'existence d'un registre de transfert, et conformément à l'article 1865 du code civil, la cession sera opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit

être tenu au siège social de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un utilitaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- 1° les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts,
- 2° la valeur nominale de ces parts,
- 3° les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts
- 4° les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie,
- 5° la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée,
- 6° la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Toute mutation de parts n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt d'un original enregistré ou d'une copie authentique de l'acte qui les constate au greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à toute personne qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties à un associé, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. L'agrément est obtenu à par décisions des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les soixante (60) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente (30) jours suivant l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord

entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque le conjoint, dûment informé, a déclaré par écrit, en se référant au texte de l'article 1832-2 du Code civil, ne pas revendiquer la qualité d'associé lors de l'apport ou de l'acquisition, sa renonciation est définitive et ne peut pas faire l'objet d'une rétractation ultérieure.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint n'a pas répondu à l'information qui lui a été faite lors de l'apport ou de l'acquisition, il peut exercer son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition. Dans ce cas-là, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

3-1 Décès d'un associé.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires, quels qu'ils soient, devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Les parts de l'associé décédé ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 11.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 de l'article 13, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

3-2 Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, les parts sociales ne peuvent être attribuées qu'à l'époux associé et ce, conformément à la jurisprudence (Cour de Cassation 1ère chambre civile du 4 juillet 2012 n° 11-13.384).

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité, si les conditions légales sont réunies, d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu. L'attribution de parts indivises à une personne qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

3-3 Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - 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 la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

1 – L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- non-versement du capital (souscrit à la constitution ou lors d'une augmentation de capital) dans le délai d'une année après appel de la gérance,
- violation des statuts.

L'exclusion d'un associé est décidée, lors d'une assemblée des Associés, à la majorité des trois quarts des parts sociales, l'associé concerné prenant part au vote.

2 – La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle l'assemblée des associés doit se prononcer ; cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles,
- information identique de tous les associés,
- lors de l'assemblée, l'associé dont l'exclusion est demandée doit être entendu. Il peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

3 – L'associé exclu doit céder la totalité de ses parts aux autres associés au prorata de leur participation au capital et ce, dans un délai de soixante (60) jours suivant la décision d'exclusion en cas d'accord sur le prix ou dans un délai de soixante (60) jours suivant la fixation du prix en cas de désaccord sur le prix.

Le prix des parts est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, celui-ci sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix des parts de l'associé exclu doit être payé comptant le jour de la cession.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective extraordinaire des associés.

2 - Nomination des premiers gérants :

Monsieur Azziz BOUTIDA

Demeurant : 7 rue Louis Guimet 42530 SAINT GENEST-LERPT

Monsieur Nordine BOUTIDA

Demeurant : 5 rue Simone Veil 42530 SAINT-GENEST-LERPT

sont nommés premiers gérants de la société sans limitation de durée.

Monsieur Azziz BOUTIDA et Monsieur Nordine BOUTIDA déclarent, chacun en ce qui le concerne qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée au moins deux (2) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire des associés. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de trente (30) jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés :

- . acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
- . conclure, résilier ou modifier un contrat de crédit-bail immobilier,
- . conclure, résilier ou modifier tout bail portant sur un immeuble,
- . acquérir et céder toute mitoyenneté,
- . stipuler et accepter toutes servitudes,
- . contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
- . consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- . accorder des cautions et avals.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 4FB", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - Chaque 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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme,
- les agréments pour les cessions et transmissions de parts.

Sauf mention expresse dans les présents statuts stipulant une autre majorité, les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par l'unanimité des associés.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de la Société est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite de tous frais généraux, et autres charges de la société, y compris les éventuels amortissements et provisions jugées utiles ou nécessaires par la Gérance.

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 les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sur décision de l'assemblée, imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves ; ou bien subsistent dans un compte "report à nouveau", pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, 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 aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Azziz BOUTIDA et Monsieur Nordine BOUTIDA et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société ;
- Passer et signer tous actes sous seing privé ou authentiques en vue de la réitération de l'acquisition ci-dessus projetée, offrir et constituer toutes garanties, notamment affecter sans réserve à titre d'hypothèque au profit de l'établissement prêteur de deniers ledit bien immobilier, procéder à toutes formalités et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire, sans aucune restriction ni réserve.
- Remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été contractés dès l'origine par celle-ci.

ARTICLE 27 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à **SAINT-GENEST-LERPT**

Le **22 octobre 2025**

En **autant d'exemplaires originaux que nécessaires**

Monsieur Azziz BOUTIDA

Monsieur Nordine BOUTIDA

Madame Fatima BOUTIDA

Conjointe commune en biens
de Monsieur Azziz BOUTIDA

Madame Siham BOUTIDA

Conjointe commune en biens
de Monsieur Nordine BOUTIDA

Monsieur Bilel BOUTIDA

Monsieur Khalid BOUTIDA

Madame Btissem BOUTIDA

Conjointe commune en biens
de Monsieur Bilel BOUTIDA

Madame Meriem BOUTIDA

Conjointe commune en biens
de Monsieur Khalid BOUTIDA