SCI ABA CATRICE

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
au capital de 1 000 euros
146 M rue du recueil
59491 Villeneuve d'Ascq

RCS LILLE (en cours)

S T A T U T S

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Hicham BAKADIR
Né le 24 janvier 1976 à CASABLANCA (99-MAROC) de nationalité Française

Monsieur Ihya AHCHMOUD
Née le 18/02/1982 à IFNI (99-MAROC), de nationalité Marocaine

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière de location devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

A.H

H.B

TITRE 1 FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code civil et des lois en vigueur, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet : **la propriété, la gestion, l'exploitation, la location d'immeubles** qui seront apportés à la société ou qui deviendront sa propriété de quelque manière que ce soit, par acquisition, échange, construction ou autre.

Et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale :

SCI ABA CATRICE

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **146 M rue du recueil 59491 Villeneuve d'Ascq**
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années (99 années).

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

TITRE 2 APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

EN NUMERAIRE :
_ **Monsieur Hicham BAKADIR**
Une somme de cinq cents euros ..... 500 euros
_ **Monsieur Ihya AHCHMOUD**
Une somme de cinq cents euros..... 500 euros

A.H

H.B

Total des apports formant le capital social 1 000 euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dans les 15 jours de la demande qui leur sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 euros** (mille euros) correspondant au total du montant des apports des associés. Il est **divisé en 100 parts égales de 10 euros chacune**, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

_ **Monsieur Hicham BAKADIR**
Cinquante parts sociales ..... 50 parts
_ **Monsieur AHCHMOUD Ihya**
Cinquante parts sociales ..... 50 parts

Total du nombre de parts sociales composant le capital social 100 parts.

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit, par ailleurs, comme fixé ci-dessus, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DE PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.
Elle n'est opposable à la société qu'après notification à celle-ci et inscription sur le registre des associés, conformément aux dispositions du Code civil en vigueur.

A.H H.B

Les parts sont librement cessibles entre ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre conjoints et à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément du cessionnaire proposé par les associés représentant plus des trois quarts du capital social et se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code Civil s'appliquent.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les deux mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.
Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts.

Les offres d'achats sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de 6 mois, à compter de sa notification, l'agrément est réputé acquis.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de projet de cession de parts sociales à un tiers, les autres associés bénéficient d'un droit de préemption. L'associé cédant doit notifier son projet de cession par lettre recommandée avec AR, en indiquant le prix et les conditions. Les associés disposent d'un délai de 2 mois pour exercer leur droit de préemption

ARTICLE 11 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE OU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apports de biens de communauté ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites.

Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification intervient postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint devient de plein droit co-associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 ci-dessus des présents statuts.

ARTICLE 13 - DECES

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

A.H

H.B

TITRE 3 POUVOIR DE GESTION ET DE DECISION

ARTICLE 14 - NOMINATION, REVOCATION DE LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Les gérants de la société sont:
Monsieur Hicham BAKADIR
Monsieur Ihya AHCHMOUD

Le gérant est nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les gérants sont nommés pour une durée indéterminée. Ils sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 15 - POUVOIRS DU GERANT DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Chaque gérant peut agir seul dans l'intérêt de la société pour les actes de gestion courante (ex : gestion locative, entretien, signature de baux, etc.).

Toutefois, les actes suivants nécessitent l'accord préalable des deux gérants ou l'accord unanime des associés :
- Acquisition ou vente d'immeubles
- Contracter un emprunt
- Accorder une garantie hypothécaire ou un nantissement
- Souscrire à une société ou en prendre le contrôle

En cas de désaccord entre les gérants, l'acte est suspendu jusqu'à décision prise en assemblée des associés.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU GERANT DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article précédent. Pour les actes importants mentionnés ci-dessus, les gérants devront agir conjointement.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES ET ASSOCIES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

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. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.
En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

A.H H.B

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions font fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code Civil, et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

TITRE 4 EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

À titre exceptionnel, le premier exercice social comprendra la période courant du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

+

ARTICLE 19 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

TITRE 5 TRANSFORMATION - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 - PROROGATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

A.H

H.B

ARTICLE 22 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

TITRE 6 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

ARTICLE 24 - MANDATAIRE DE
LA SOCIETE EN FORMATION

Tous les pouvoirs sont donnés au gérant qui les accepte, aux fins d'accomplissement de toutes les formalités constitutives prescrites par les lois et règlements en vigueur notamment de signer l'avis de constitution de la société.

Il est également fondé à agir au nom de la société en formation, jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, notamment, mandat exprès lui est donné de passer les actes et prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

- accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi,
- signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Ces actes et engagements se trouveront repris par la société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
En outre, la gérance est immédiatement habilitée à réaliser les actes et engagements rentrant dans la définition de l'objet social et de ses pouvoirs. Après que la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de la collectivité des associés, et ce, au plus tard, lors de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise desdits actes et engagements par la société.

ARTICLE 25 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Toulouse au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 26 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité présentées par la législation et en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

A.H H.B

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 Roubaix, le ...01/11/2025 en six originaux.

Monsieur Ihya AHCHMOUD
Lu et approuvé
Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

lu et approuvé
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Hicham BAKADIR
Lu et approuvé
Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

Lu et approuvé
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

cadre réservé à l'enregistrement

A.I+

H.B