

3BDG

Société Civile Immobilière au capital de 1 200,00 €

Siège social : 11 rue Dabremont

02880 CUFFIES

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Mustapha ZOURANE
Né le 17 avril 1976 à SOISSONS (Aisne)
Demeurant 36 rue Paul Henry Thilloz – 92340 - BOURG LA REINE
De nationalité française
Marié sous le régime légal avec Madame Leila DAHMANE le 08 avril 2023.
- Monsieur Yacine AIMENE
Né le 15 septembre 1984 à SARCELLES (Val d'Oise)
Demeurant 58 Rue Plaisance – 92740 CLAMART
De nationalité française
Célibataire
- Monsieur Kamel ZOURANE
Né le 17 janvier 1974 à SOISSONS (Aisne)
Demeurant 11 rue Dabremont - 02880 - CUFFIES
De nationalité française
Marié sous le régime légal avec Madame Djamila DAHMANE le 06 octobre 2018.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- toutes opérations immobilières, mobilières ou financière à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil, et notamment :
- l'acquisition, la vente, l'échange, l'apport, la mise à disposition à titre onéreux ou gratuit au profit des tiers, des associés ou au profit de structures détenues directement ou indirectement par lesdits associés, la détention par tout moyen, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits et plus particulièrement immobiliers ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- le support de transmission des biens et droits appartenant à ladite société ;
- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"3BDG"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **11 Rue Dabremont – 02880 – CUFFIES**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective 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 prévus par les présents statuts.

TITRE II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

6.1- Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Monsieur Mustapha ZOURANE,	
la somme de quatre cents euros.....	400 €
- Monsieur Yacine AIMENE,	
la somme de quatre cents euros.....	400 €
- Monsieur Kamel ZOURANE,	
la somme de quatre cents euros.....	400 €

Montant total des apports en numéraire :

Mille deux cents euros..... 1 200 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

6.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Madame Djamila ZOURANE conjoint commun en biens de Monsieur Kamel ZOURANE apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux reconnaît avoir été avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Elle déclare ne pas vouloir revendiquer à ce jour la qualité d'associée mais se réserve le droit de notifier à la Société avant la dissolution de la communauté, son intention de se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint, sous réserve de l'agrément prévu aux présents statuts.

Toutefois, elle donne son consentement à l'apport en nature effectué par son conjoint, en application de l'article 1424 du Code civil.

Madame Leila DAHMANE conjoint commun en biens de Monsieur Mustapha ZOURANE apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux reconnaît avoir été avertie,

conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Elle déclare ne pas vouloir revendiquer à ce jour la qualité d'associée mais se réserve le droit de notifier à la Société avant la dissolution de la communauté, son intention de se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint, sous réserve de l'agrément prévu aux présents statuts.

Toutefois, elle donne son consentement à l'apport en nature effectué par son conjoint, en application de l'article 1424 du Code civil.

6.3 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Aucun associé n'étant pacsé sous le régime de l'indivision de biens, les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille deux (1 200) euros.

Il est divisé en mille deux cents (1 200) parts sociales d'un (1) euros chacune, numérotées de 1 à 1 200, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- | | |
|---|-----------|
| - Monsieur Mustapha ZOURANE,
à concurrence de quatre cents parts, ci | 400 parts |
| numérotées de 1 à 400, | |
| - Monsieur Yacine AIMENE,
à concurrence de quatre cents parts, ci | 400 parts |
| numérotées de 401 à 800, | |
| - Monsieur Kamel ZOURANE,
à concurrence de quatre cents parts, ci | 400 parts |
| numérotées de 801 à 1 200, | |

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit mille deux cents parts, ci 1 200 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés selon les modalités prévues sous le titre « Décisions collectives ».

Il peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices. L'attribution de parts sociales à un autre associé, à son conjoint, ou à un de ses ascendants et descendants ne pourra intervenir qu'avec l'agrément des associés dans les formes et conditions prévus par les présents statuts pour les cessions à un tiers.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

YA NZ LZ KZ DZ

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 – CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION DES PARTS

1/ - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2/ - Libération des parts sociales :

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts. Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les sommes non libérées seront immédiatement exigibles en cas de liquidation judiciaire de la société.

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la SOCIÉTÉ, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après ;
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

Usufuit

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou la mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation des réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propiété au nom du nu-propiétaire.

Les parties reconnaissent avoir été informées que cette solution risque de donner prise à la présomption fiscale de l'article 751 du CGI et qu'il leur a été vivement conseillé de conserver la preuve de l'origine du démembrement et de la subrogation.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer ; la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendront quasi-usufruitiers.

Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propiétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

2) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout en partie à un compte de réserve. Les réserves revenant, en cas de distribution ultérieure, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts, au nu-propiétaire, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant.

3) Dispositions communes : sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire.

YA. RZ

LZ KZ DZ

Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société n'ont aucun caractère libéral.

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copie et d'envoi.

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la gérance.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait.

Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHÉES AUX PARTS

1/ - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la SOCIÉTÉ, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2/- Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la SOCIÉTÉ, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

CHAPITRE 3 – CESSIION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

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, conformément à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés, doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité des 3/4.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DÉCÈS, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES À AGRÉMENT PRÉALABLE

Les parts sont librement cessibles ou transmissibles entre associés et descendants directs de ceux-ci uniquement.

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES À AGRÉMENT PRÉALABLE

Toute autre transmission de parts doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité de 2/3, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 17 - GÉRANCE

I - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Est nommé en qualité de premier Gérant de la Société Monsieur Kamel ZOURANE.
Susnommé, ci-après désigné sous la dénomination « le gérant ».

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

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, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des autres associés.

IV - Vacance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal compétent de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société de la façon la plus étendue, par les actes de gestion, d'administration et de disposition, entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent ensemble les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

2 - Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de toute nature entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs.

3 - Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Po/SCI 3BDG », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « l'un des gérants ».

VI - Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VII - Responsabilité des gérants

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.

TITRE V DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 18 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant ci-dessus sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

Ce dernier lui-même s'il est sous signature privée ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET RÉSULTATS

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2026.

ARTICLE 20 - COMPTABILITÉ - COMPTES ANNUELS - BÉNÉFICES - AFFECTATION ET RÉPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

TITRE VII MODIFICATION DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 21 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 18 ci-dessus.

YA. D2 LZ K2 D2

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII LIQUIDATION

ARTICLE 22 – LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX PERSONNALITÉ MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS – FORMALITÉS – MANDAT – FRAIS – DÉCLARATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE

IMMATRICULATION - PERSONNALITÉ MORALE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès aux personnes désignées ci-dessus en qualité de gérant, ici intervenant et qui accepte, de réaliser séparément ou conjointement, immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- signer l'ensemble des actes de toute nature relative à l'acquisition de biens et droits immobiliers,
- négocier les conditions d'un prêt immobilier,

- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée séparément ou conjointement à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans les trois mois des présentes, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

TITRE X – DÉCLARATIONS ET FORMALITÉS

DÉCLARATIONS FISCALES –

Sur le régime fiscal de la Société : la société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

FORMALITÉS

CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal judiciaire du siège social.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la SOCIÉTÉ, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

IMMATRICULATION - PERSONNALITÉ MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, compétent.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

YA  LZ K2 D2

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, au gérant, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises et notamment de déposer au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de ladite société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la société.

Fait à CUFFIES

Le 22/12/2025

Kamel ZOURANE

« bon pour acceptation des fonctions de gérant »



Mustapha ZOURANE



Yacine AIMENE



Djamila DAHMANE



Leila DAHMANE

