RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

MISE A JOUR

DES STATUTS

en date du 9 novembre 2023

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A.K.S

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

Le neuf novembre

Se sont réunis :

[redacted]

SD

- **Mr DERAZ Ashraf**

Né le [redacted] à [redacted]

Demeurant au [redacted]

De nationalité [redacted]

- **Mlle DERAZ Shérine**

Née le [redacted] à [redacted]

demeurant au [redacted]

De nationalité [redacted]

Lesquels ont mis à jour ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière existante entre eux.

AD

SD

PREMIERE PARTIE

TITRE 1

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1. — FORME

La société est de forme civile.

Article 2. — OBJET

La société a pour objet :

La propriété, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers

Et généralement toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus sous la seule réserve du maintien du caractère civil de cet objet.

Article 3. — DENOMINATION

La société a pour dénomination : [redacted]

Article 4. — SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au 42 rue de Maubeuge 75009 Paris

Article 5. — DUREE

La durée de la société est de soixante années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

[redacted]

SD

TITRE 2

APPORT — CAPITAL SOCIAL

Article 6. — CAPITAL

Le capital social est de MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en CENT PARTS (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100.

Article 7. — SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital social sont souscrites en numéraire, savoir :

- Monsieur DERAZ Ashraf, à hauteur de trente-quatre parts en pleine propriété,

Ci 34 parts

- Monsieur DERAZ Ashraf, à hauteur de trente-trois parts en usufruit,

Ci 33 parts

- Madame Sherine DERAZ, à hauteur de trente-trois parts en nue-propriété,

Ci 33 parts

- Madame Sherine DERAZ, à hauteur de trente-trois parts en pleine propriété,

Ci 33 parts

Total égal au nombre de parts composant

Le capital social ci : 100 parts

Ces parts sont libérées dans les conditions prévues par les présents statuts.

TITRE 3

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

[redacted]

SD

CHAPITRE 1

DROITS DES ASSOCIES

Article 8. — DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

En cas de démembrement du droit de propriété des parts sociales entre usufruit et nue-propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leur avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Article 9. — MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous signatures privées. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession [redacted]rojetée doit être régularisée.

La gérance doit réunir immédiatement les associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois le cédant peut finalement décider de conserver ses parts si le prix adopté par les experts est inférieur à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,

[redacted]

- aux attributions effectuées par une société à l'un des associés,

- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

[redacted]

SD

Article 10. — MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants-droit, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1670-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou de leur part dans ces droits), déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE 2

OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 11. — LIBERATION DES PARTS

Parts en numéraire : Les parts en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception,

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

Parts d'apports en nature : Les parts attribuées en rémunération d'apports nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

Article 12. — CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE 4
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1

ADMINISTRATION

Article 13. — GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérant pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 14. — NOMINATION - REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 15. — POUVOIRS - OBLIGATIONS

1) Pouvoirs

[redacted]

SD

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

[redacted]

- Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, à l'exclusion des actes suivants qui nécessiteront une décision collective préalable des associés, savoir :

- achats, ventes, apports ou échanges de biens immobiliers,
- emprunts avec constitution d'hypothèques ou de nantissement,
- prises de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

2) Obligations

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE 2

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 16. — OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES - MAJORITE

1) Une décision collective des associés est nécessaire pour :

- Modifier les statuts de la société,
- Décider la dissolution anticipée ou la prorogation de la société,
- Décider sa transformation juridique en une société d'une autre forme juridique,
- Nommer ou révoquer la gérance,
- Approuver les comptes sociaux, affecter et répartir les résultats,
- Agréer les mutations de parts conformément aux dispositions des articles 9 et 10 ci-dessus,
- Autoriser la gérance à accomplir les actes excédant ses pouvoirs et énoncés à l'article 15 qui précède.

2) Les décisions collectives, quel qu'en soit l'objet, sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts composant le capital social.

SD

Article 17. — MODALITES DE REGULARISATION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises :

- soit en assemblée,

- soit par la participation, d'un commun accord de tous les associés à un même acte authentique ou sous seings privés.

Dans cette dernière hypothèse, il n'y aura pas lieu d'observer les règles prescrites ci-après pour la réunion des assemblées.

Article 18. — ASSEMBLEES GENERALES

1) Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance huit jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports de gérance ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé non gérant peut, à tout moment par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Les règles ci-dessus de convocation pourront ne pas être observées dans l'hypothèse où tous les associés sont présents ou représentés à l'assemblée.

2) L'assemblée est présidée par le gérant ou à son défaut par l'associé présent représentant le plus grand nombre de parts sociales.

3) Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel

mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

4) Toute délibération de l'assemblée générale est constatée par un procès-verbal signé par le gérant et, s'il y a lieu, le président de l'assemblée.

SD

Copies et extraits ces procès-verbaux sont valablement certifiées par un gérant ou un liquidateur.

CHAPITRE 3

RESULTATS SOCIAUX

Article 19. — EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31.12.2011.

Article 20. — DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

Article 21. — REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Le produit net de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinés à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision collective, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

[redacted]

SD

TITRE 5

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 22. — DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Les associés, par décision collective, peuvent à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité, la liquidation judiciaire ou le redressement judiciaire d'un associé personne physique.

- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

En cas de vente de l'immeuble social, la société pourra être dissoute à la demande d'un ou plusieurs nus-propriétaires représentant plus de la moitié des parts sociales, s'il n'y a pas eu de remploi dans un immeuble de valeur comparable dans un délai de six mois.

Afin de permettre aux nus-propriétaires de contrôler le jeu de la clause sus-visée, ceux-ci seront avertis par lettre recommandée avec accusé de réception, de la décision de vendre l'immeuble social.

Au cas où la dissolution de la société interviendrait dans l'hypothèse prévue ci-dessus, la règle du quasi-usufruit serait écartée et le prix réparti selon les règles retenues en matière fiscale pour les mutations à titre gratuit.

[redacted]

SD

Article 23. — EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société

SD

se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 24. — ASSEMBLEES GENERALES - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

TITRE 6
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25. — ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 26. — JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

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 celle des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Article 27. — ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

[redacted]

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.

L'immatriculation de la société vaudra, de plein droit, reprise des engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Monsieur DERAZ Ashraf demeurant au [redacted] est nommé comme **gérant** de la société pour une durée indéterminée.

Monsieur DERAZ Ashraf accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

MANDAT D'ACCOMPLIR D'ACTES

Dès maintenant, les comparants donnent mandat à **Monsieur DERAZ Ashraf** désignée comme gérante, avec faculté de substitution, pour accomplir les actes suivants :

- Acquérir

- Emprunter auprès de tous organismes bancaires ou financiers toutes sommes nécessaires à l'acquisition dont s'agit aux charges, clauses et conditions que le mandataire jugera convenable, et affecter si besoin est les biens acquis au remboursement dudit prêt,

- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire,

- Faire ouvrir au nom de la société tous comptes bancaires, faire tous dépôts et retraits sur ces comptes,

Ces actes et engagement seront de plein droit repris par la société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

[redacted]

SD

Tous pouvoirs sont en outre donnés à **Monsieur DERAZ Ashraf,** gérant désigné, avec faculté de substitution, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Fait à Paris, le 9 novembre 2023.

Suivent les signatures de tous les associés pour approbation.

[redacted]

[redacted]