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

13 QUENTIN-BAUCHART
Société Civile Immobilière
au capital de 1 000,00 euros
Siège social : 13 Rue Quentin-Bauchart, 75008 PARIS (FRANCE)

STATUTS

A RIYAD, le 5 juin 2025,

Une société civile immobilière (la "Société") est créée par les présentes entre :

- Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, demeurant à 3630 Al Shaikh Abdullah Ababtain, 9059 Al Rayan District, 14212 [redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] ;

Et :
- Madame May Mohammed J. ALBURAIDI, demeurant à [redacted] née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] ;

Et :
- Monsieur Abdullah Faisal A. ALSHOBAILI, demeurant à [redacted] né le [redacted] à [redacted] célibataire, de nationalité [redacted] ;

Et :
- Madame Haifa Faisal A. ALSHOBAILI, demeurant à [redacted] née le [redacted] à [redacted] célibataire, de nationalité [redacted] représentée par M. Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI et Mme May Mohammed J. ALBURAIDI, ses représentants légaux selon la loi [redacted] ;

Et :
- Monsieur Mohammed Faisal A. ALSHOBAILI, demeurant à [redacted] né le [redacted] à [redacted] célibataire, de nationalité [redacted] représenté par M. Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI et Mme May Mohammed J. ALBURAIDI, ses représentants légaux selon la loi [redacted]

Article 1 Forme

La Société est une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code civil, les textes pris pour son application ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 Objet

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France ou à l'étranger, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

la location, l'acquisition, la mise à disposition à titre gratuit aux associés, la cession de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ; la gestion par location ou autrement desdits biens acquis; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement; plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société.

Article 3 Dénomination sociale

La présente Société prend la dénomination de : **13 QUENTIN-BAUCHART**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "SCI" suivies de l'indication du capital social.

Article 4 Siège social

Le siège social est fixé : **13 Rue Quentin-Bauchart 75008 PARIS (FRANCE)**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département ou des départements limitrophes sur simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, dans une autre localité, par décision collective des associés.

Article 5 Durée

La durée de la Société est fixée à **99 années** qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision collective des associés.

Un an avant le terme statutaire de la Société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dont relève le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Article 6 Apports

Il est apporté à la Société :

- Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, la somme de 510,00 euros ;
- Madame May Mohammed J. ALBURAIDI, la somme de 190,00 euros ;
- Monsieur Abdullah Faisal A. ALSHOBAILI, la somme de 100,00 euros ;
- Madame Haifa Faisal A. ALSHOBAILI, la somme de 100,00 euros ;
- Monsieur Mohammed Faisal A. ALSHOBAILI, la somme de 100,00 euros.

Total : 1 000,00 Euros

Les apporteurs s'obligeant à verser lesdites sommes immédiatement au crédit du compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

Article 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000,00 euros.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune portant les numéros 1 à 1 000, qui sont attribuées aux Associés dans la proportion suivante :

- Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, à concurrence de 510 parts, numérotées de 1 à 510;
- Madame May Mohammed J. ALBURAIDI, à concurrence de 190 parts, numérotées de 511 à 700;
- Monsieur Abdullah Faisal A. ALSHOBAILI, à concurrence de 100 parts, numérotées de 701 à 800;
- Madame Haifa Faisal A. ALSHOBAILI, à concurrence de 100 parts, numérotées de 801 à 900;
- Monsieur Mohammed Faisal A. ALSHOBAILI, à concurrence de 100 parts, numérotées de 901 à 1 000.

Total : 1 000 parts

Article 8 Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective prise à la majorité des deux tiers des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves. Les attributaires des parts ainsi créées devront avoir déjà la qualité d'associé.

Les associés ont un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles à proportion de leur participation dans la société.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision collective prise à la majorité des deux tiers des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 Droits et obligations attachés aux parts sociales

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées. 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 et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote est réparti entre l'usufruitier et le nu-propriétaire conformément à l'article 14 ci-dessous. Pour toutes décisions, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront être également convoqués.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu propriétaire.

Article 10 Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent seulement des présents Statuts, des actes ultérieurs qui peuvent modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait est délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Il est tenu au siège social un registre établi dans les conditions, et contenant les indications prévues à l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 11 Cession et transmission des parts sociales

Cession de parts

Les parts sont incessibles sauf entre associés ou au profit de descendants directs d'associés existants.

Toute cession ou transmission doit être soumise pour agrément au Gérant, qui donne son agrément ou rachètera les parts à dire d'experts.

Toute cession et transmission de parts doit être établie par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre au gérant contre signature.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Article 12 Responsabilité des associés

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société sur tous leurs biens, en proportion de leurs droits sociaux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. A cet effet, le gérant est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom, le domicile réel ou élu de chacun des associés, la part de chaque associé dans le capital social et sa date d'entrée dans la Société. Si la dette est antérieure à la date d'entrée dans la Société d'un ou plusieurs associés, les mêmes renseignements doivent être fournis sur les associés existants lorsque la dette a été contractée.

Les associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé ou si le créancier n'a pas été indemnisé, soit par la Société, soit par la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci.

Article 13 Gérance

Administration

La Société est administrée par Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, gérant. Il est irrévocable.

En cas de décès ou de démission de Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, un ou plusieurs gérants seront nommés par décision collective ordinaire des associés.

Révocation - Démission

En dehors de Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, le ou les gérants sont révocables par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre à chaque associé contre signature.

Pouvoirs envers les tiers

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, y compris contracter un emprunt, acquérir ou céder un bien immobilier.

Pouvoirs du gérant envers les associés

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, y compris contracter un emprunt, acquérir ou céder un bien immobilier.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, mais chaque gérant conserve le droit de s'opposer à l'opération projetée avant qu'elle ne soit conclue.

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

Communication

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Responsabilité

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.

Article 14 <u>Décisions collectives</u>

Mode de décision

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte signé par chacun d'eux. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

L'assemblée générale annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales, et notamment :

- Elle discute, approuve ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ;
- Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour.

Les décisions collectives des associés sont prises à une majorité de 50% des droits de vote de la Société.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, par acte notarié ou sous seing privés, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées collectives.

Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par email ou lettre simple, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par email ou simple lettre. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Participation

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété. Il peut y être représenté par toute personne de son choix.

Les associés qu'ils soient usufruitiers ou nus propriétaires, ont le même droit d'information et de participation aux assemblées, qu'ils y aient ou non le droit de vote.

Le droit de vote aux assemblées générales appelées à statuer sur la prorogation de la société, sa transformation en société soumise à l'impôt sur les sociétés, son changement de nationalité, le transfert de son siège social, son changement de dénomination, appartient au nu-propriétaire.

Le droit de vote aux autres assemblées générales, appartient à l'usufruitier.

Convocation

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, et notamment :

- Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social ;
- Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par mail ou lettre simple adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, la convocation pourrait être faite verbalement et sans délai ;
- Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être mentionnées explicitement ;
- La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion;
- L'Assemblée est présidée par le Gérant;
- Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président;
- Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

Article 15 Commissaire aux Comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires peuvent être désignés par décision de la gérance.

Lorsque les dispositions légales et/ou les stipulations des présents statuts imposent la consultation du ou des commissaires aux comptes, s'il en a été nommé, ce ou ces derniers sont convoqués et consultés conformément aux dispositions applicables aux assemblées des associés.

Article 16 Exercice social - comptes sociaux

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01/01 et se clôture le 31/12.

Le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31/12 /2025.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 17 Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable, constitué notamment des loyers, redevances, dividendes, intérêts, plus values de cession, 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, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable appartient à l'associé usufruitier.

Article 18 Transformation de la société

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. 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 par une décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

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

Article 19 Dissolution

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute cause autre prévue par l'article 1844-7 du code Civil, à savoir : décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

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.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

Article 20 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.

Il peut être autorisé par les associés soit à réaliser l'actif même à l'amiable, soit 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.

Article 21 Contestations

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 au tribunal de grande instance du siège social de la Société.

Article 22 Personnalité morale

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 23 Frais

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 24 Nomination des premiers Gérants

Sont nommés en qualité de gérant :

- Monsieur Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI, demeurant à [redacted] pour une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter leur fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Article 25 Election de domicile et notifications

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

Sauf stipulations contraires, toutes les notifications devant être effectuées entre les associés et la société en application des présentes seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre signature.

Signatures

Monsieur Fai [redacted]

Madame May Mohammed J. ALBURAIDI [redacted]

Monsieur Abdullah Faisal A. ALSHOBAILI

Madame Haifa Faisal A. ALSHOBAILI, représentée par M. Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI et Mme May Mohammed J. ALBURAIDI, ses représentants légaux selon la loi [redacted]

Monsieur Mohammed Faisal A. ALSHOBAILI, représenté par M. Faisal Abdulaziz A. ALSHOBAILI et Mme May Mohammed J. ALBURAIDI, ses représentants légaux selon la loi saudienne [redacted]

ANNEXE

État des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation.

- Ouverture d'un compte au nom de la société en formation ;
- Prestations d’assistance dans le cadre de la préparation des documents nécessaires à la constitution de la Société et dans le cadre de la réalisation des formalités de publication légale et d’enregistrement auprès des organismes ou autorités compétente.