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

STATUTS

Société : **A.K. IMMO**

Société Civile Immobilière au capital de **1 000 Euros**

Siège social : **9 rue Jules GUESDE à** [redacted]

Les soussignés :

Monsieur KARAOUNE Hamza
Né le [redacted] à WINGLES (62)
Demeurant à [redacted]

Monsieur AZNAG Nordine,
Né le [redacted]
Demeurant à [redacted]

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

ARTICLE PREMIER

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2

La société a pour objet :

La propriété, la gestion et l'administrations de tous immeubles urbains.

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3

A·N

Son appellation sociale est : **A.K. IMMO**

ARTICLE 4

Son siège social est fixé à **WINGLES (62) 9 rue Jules GUESDE**

ARTICLE 5

La société a une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6

Les comparants font apports à la société

Monsieur KARAOUNE Hamza, la somme de..... 500 Euros.

Monsieur AZNAG Nordine , la somme de..... 500 Euros.

Total des apports formant le capital social ..... .1 000 Euros.

==========

Laquelle somme est libérée en totalité à ce jour. Soit la somme de 1 000 Euros versée à ce jour dans la caisse sociale de la société.

ARTICLE 7

Le capital social est fixé, à la somme de 1 000 Euros. Il est divisé en 100 parts égales de 10 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à **Monsieur AZNAG Nordine** ..... 50 parts, du N° 1 au N° 50
- à **Monsieur KARAOUNE Hamza**..... 50 parts, du N° 51 au N° 100

Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social :.....100 parts

==========

ARTICLE 8

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale

A.N

sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

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 appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour toutes décisions extraordinaires.

Pour toute décision de vente d'immeuble social, ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 9

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle n'est pas opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 10

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quart du capital social.

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

ARTICLE 11

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 des présents statuts.

ARTICLE 12

A.N

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 coassocié à concurrence de la moitié des parts souscrites.

ARTICLE 13

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 droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 14

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.

Le premier gérant de la société est **Monsieur KARAOUNE Hamza**, pour une durée non déterminée.

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

ARTICLE 15

Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports, entre les associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter les emprunts autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de la société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager pour ces opérations la société au-dessus d'une somme de 100 000 Euros.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans les objets social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 16

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

A.N

ARTICLE 17

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.

ARTICLE 18

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

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.

ARTICLE 20

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celle 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.

ARTICLE 21

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 sont fixées selon les dispositions des articles 1855 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 22

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le premier janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 23

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 les mêmes proportions que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

AN

[redacted]

ARTICLE 24

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision 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.

ARTICLE 25

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou 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.

ARTICLE 26

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.

ARTICLE 27

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentent à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Lens le 25 juin 2025

[redacted]

A N