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

"S.C.I B.H"
Société Civile Immobilière au capital de 500 euros
Siège social : 12 rue Léon BLUM
28100 Dreux

STATUTS

Les soussigné(e)s :

1) Madame Halima RACHCHAG, [redacted] GUIZANI, née le [redacted] à [redacted] de Monsieur Moncef GUIZANI **demeurant actuellemen** [redacted]

2) Madame Basma, Lobna GUIZANI, né[redacted] de na[redacted] épouse de monsieur Mohamed ZAAZOUA né le [redacted] nalité [redacted] [redacted] le 21 mars 2015, sans contrat de mariage préalable et sans changement depuis, **demeurant actuellement** [redacted]

Ont décidé de constituer entre eux une société Civile Immobilière et ont adopté les statuts établis ci-après :

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition de biens immobiliers à usage d'habitation ou de commerce, la gestion, l'administration de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange apport ou autrement.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de « SCI B.H »

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé à Dreux (28100) – 12 rue Léon BLUM

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville ou les départements limitrophes, par simple décision de la gérance et, en tout autre lieu par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés apportent à la société : Apports en espèces

- Madame Halima RACHCHAG, la somme de TROIS CENT euros, ci.....300,00 €
- Madame Basma GUIZANI la somme de DEUX CENT euros, ci..... 200,00 €

Il est précisé concernant madame Basma GUIZANI que les apports ainsi versés sont des biens propres et que de ce fait monsieur Mohamed ZAAZOUA son époux, renonce irrévocablement, dès à présent et pour

[redacted]
M2

l'avenir à revendiquer sa qualité d'associé. Toutefois, à sa demande, les associés peuvent ultérieurement lui accorder cette qualité par décision unanime. (Article 1832-2 du Code Civil)

Lesdites sommes, conformément à la loi, a été déposée par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT euros (500 €) et divisé en 50 parts sociales de 10 € chacune, entièrement souscrites et libérées, réparties entre les associés comme suit :

- Madame Halima RACHCHAG, TRENTE parts sociales, ci.....30 parts,
- Madame Basma GUIZANI VINGT parts sociales, ci.....20 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit :.....50 parts

ARTICLE 8 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société. 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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande de la partie la plus diligente.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 9 – FORME DES CESSIONS DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'une publication et d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce.

ARTICLE 10- AGREMENT DES TIERS

Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés ci-dessus mentionnés.

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autre que les catégories visées ci-dessus, qu'avec l'agrément de tous les associés. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi et notamment les conditions prévues aux articles 1862 et suivants du Code Civil.

2ARTICLE 11 –DECES D'UN ASSOCIE

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

Quant aux autre héritiers et ayants droit, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement de la majorité des associés. Cet agrément doit être obtenu dans les conditions prévues par la loi rappelées dans l'article 10 des présents statuts.

A défaut d'agrément, et conformément aux dispositions de l'article 1870-1 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 à leur part dans ces droits), déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

HR
BG
MZ

ARTICLE 12 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, sans préjudice du droit des tiers, avec l'accord des autres associés représentant la majorité du capital social.

Ce retrait peut être également autorisé par décision de justice pour « justes motifs ».

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à d défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1834-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 – NOMINATION ET POUVOIRS DU (ES) GERANT(S)

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne(s) physique(s) ou morale(s), choisi(s) parmi les associés ou non. Le ou les gérant(s) sont désignés pour la durée de la société ou pour un nombre déterminé d2'exercices par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Ils peuvent être révoqués dans les mêmes conditions. Cette révocation n'entraîne pas la dissolution de la société. Le ou les gérants associés révoqués peuvent se retirer de la société dans les conditions fixées à l'article 1869 paragraphe 2 du Code Civil.

La rémunération des fonctions de gérant est versée en compensation de la responsabilité attachée à la gestion. Le gérant a droit à une rémunération fixe, proportionnelle ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 14 – POUVOIR ET RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Ses pouvoirs peuvent être limités dans l'acte de nomination. Dans ses rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

Le gérant ne pourra se porter au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié du capital social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à condition qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés. Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés Civiles Immobilières, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

ARTICLE 15 – INFORMATIONS DES ASSOCIES

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

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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.

ARTICLE 16 – CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat, il est interdit au(x) gérant(s) et associés personnes physiques de contracter sous quelque forme que ce soit des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendant des personnes visées à l'alinéa 1er du présent article, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en assemblée.

[redacted]

MZ

Toutes les autres décisions collectives provoquées sur l'initiative de la gérance ou d'un mandataire désigné par la justice, sur demande d'un ou plusieurs associés, en cas de carence de la gérance, sont prises soit par consultation écrite des associés, soit par un acte exprimant le consentement de tous les associés, soit en assemblée, au choix de l'organe ayant provoqué la décision.

Les décisions de l'Assemblée des associés sont qualifiées d'ordinaires ou extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts ou l'agrément des cessions ou mutations des parts à des tiers, droits de souscription ou d'attribution. Lorsque la société comprend plusieurs associés, les décisions extraordinaires ne peuvent convenablement prise que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé,
- à la majorité du nombre des associés représentant au moins le trois quart des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou pour toutes les autres décisions extraordinaires
- Exceptionnellement par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales pour les augmentations de capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet d'approuver, de redresser ou de rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices, d'approuver ou de ne pas approuver les conventions conclues entre un gérant ou un associé et la société et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas de modifications des statuts.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si en raison de l'absence ou de l'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit la proportion du capital représentée, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les résolutions ou questions ayant fait l'objet de la première assemblée.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation du gérant, doivent être prises par les associés représentant plus de la moitié du capital social sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

ARTICLE 18 – ASSEMBLEES GENERALES

Les convocations sont adressées par la gérance.

En outre, un ou plusieurs associés, représentant le quart en nombre et en parts sociales, ou la moitié des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée sur une question déterminée.

L'assemblée est présidée par le gérant. Sil n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et qui possède le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte ces fonctions. Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

ARTICLE 19 – CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée, ainsi qu'il sera dit à l'article 21 ci-après.

Les associés doivent, dans le délai minimal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, émettre leur vote par écrit. Dans ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance des explications complémentaires qu'ils jugent utiles. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égale à celui des parts sociales qu'il détient dans la société. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu

HR
BE
MZ

ARTICLE 20 – PROCES VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée générale des associés doit être constatée par un procès-verbal établi et signé par le gérant et le cas échéant par le président de séance. Le procès verbal indique la date et le lieu de la réunion, les2 noms, prénoms et qualité du Président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, avec l'indication du nombre de parts nominales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès verbaux sont établis et retranscris sur des registres spéciaux détenus au siège social et côtés et paraphés, soit par le greffe du Tribunal de commerce, soit par un juge du Tribunal d'instance, soit par le Maire de la Commune ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiés conforme par le gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 – INFORMATION DES ASSOCIES

Le gérant doit adresser aux associés, quinze jours au moins avant l'assemblée statuant sur les comptes, le texte des résolutions proposées, les comptes annuels, le rapport d'ensemble d'activité prévu à l'article 1856 du Code Civil. Pendant ce même délai ces pièces sont tenues au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. A compter de cette communication, chaque associé peut poser par écrit des questions auxquelles le gérant doit répondre au cours de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion et l'éventuel rapport du commissaire au compte, ainsi que tous les documents nécessaires à leur information, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception en même temps que la demande consultation écrite. En outre, pendant ce délai de quinze jours durant lequel les associés doivent envoyer leur vote par écrit, les mêmes documents sont tenus au siège social à disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Toutes les pièces ci-dessus concernant les trois derniers exercices, ainsi que les procès-verbaux des décisions collectives prises pour la même période sont tenus au siège social, à toutes époques, à la disposition des associés qui peuvent se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les Cours et les Tribunaux.

Les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, conformément aux dispositions de l'article 1836 du Code Civil, toutes décisions collectives sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

Par exception aux règles définies aux présents statuts concernant les décisions prises à certaines majorités, lorsque les associés ne sont qu'au nombre de deux, toutes les décisions devront être prises d'un commun accord entre eux.

ARTICLE 22 – NOMINATION EVENTUELLE D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par la loi. Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 23 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Par dérogation, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

AR2TICLE 24 – COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec le consentement de la gérance, verser ou laisser en compte courant, dans la caisse sociale, les sommes qui seraient nécessaires à la société. Ces sommes pourront produire intérêt et être retirées

[redacted]

dans les conditions fixées après accord de la gérance. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs et la société à la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 25 – COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conforme à la loi et aux usages.

La gérance établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

En outre le ou les gérants devront effectuer chaque année les déclarations prévues par la législation fiscale en rapport avec l'activité civile de la société.

ARTICLE 26 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société peut être dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance convoque une assemblée générale extraordinaire pour décider ou non de cette prorogation.

Les créanciers de la société peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

Si la société comprend au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur. Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

ARTICLE 28 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 29 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts, pendant la durée de la société ou de sa liquidation seront jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, toute associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir recours au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au parquet de Mr le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 30 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. En vue d'obtenir cette immatriculation, les soussignés sont tenus de souscrire et de déposer au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social la déclaration de régularité et de conformité prévue par la loi.

ARTICLE 31 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Spécialement tous pouvoirs sont donnés à cet effet à Madame Halima RACHCHAG.

[redacted]

Après l'immatriculation de la société au registre des métiers et au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de la première assemblée générale des associés appelés à statuer sur convocation de la gérance. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

ARTICLE 32 – IMMATRICULATION

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Halima RACHCHAG aux fins de signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales du département du siège social. De procéder à toutes les formalités en vue de l'immatriculation de la société au registre des métiers et au registre du commerce et des sociétés, et généralement au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour faire les dépôts et formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 33 – FRAIS

Les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont supportés par la société, et portés sur le compte des frais de premier établissement et amortis avant toute distribution de bénéfice.

Fait à Dreux
Le 15 avril 2025
En autant d'exemplaire que requis par la loi

Madame Halima RACHCHAG

[redacted]

Madame Basma GUIZANI

[redacted]

Monsieur Mohamed ZAAZOUA

MZ

[redacted]

HR
BG
MZ

ANNEXE AUX STATUTS – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Il a été accompli au nom de la société en formation les actes suivants :

- Ouverture d'un compte au nom de la SCI B.H auprès de la banque BNP – agence de Dreux (28)

Ces actes seront considérés comme ayant été contractés par la société lors de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au plus tard par la décision de la première assemblée générale.

HR
BG
MZ