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

SCI AM

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
SCI AU CAPITAL 1000E
7 Boulevard Edouard Branly
95200 Sarcelles
SIRN:819171604 PONTOISE

STATUTS MODIFIES LE 4/02/2025

LES SOUSSIGNES'

- Monsieur : LALMI Morad, ni le [redacted] *à* [redacted] *de nationalité* [redacted] *demeurant au* [redacted]

Madame: LALMI née Kilanl Orkya, né le [redacted] à Aint Temouch (Algerie) de nationalité [redacted] demeurant au [redacted]

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1:FORME OBJET - Denomination - SEGE- DUREE- PROROGATION -

DISSOLUTION

ARTICLE 1 FORME

llest formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être tLPerieurement, une société civile qui sera régie par les dspositions du TITRE du Livre III du Code civil et par toutes les dspositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société *a pour objet . Achat, vent, location , gestion, administration de biens immobiliers,*

La gestion et l'admiristration desdits biens et plus généralement, la réalisatiön de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus décrit, sous réserve -que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTCLE 3 DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :SCI AM

La dénominatiön sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne comprend pas les mots "société civile", dans tous des actes, factures, documents susvisés, la dénomination sociale devra être accompagnée des mots °société civile" suivis de Indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce etdes sociétés.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 7 Boulevard Edouard Branly 95200 Sarcelles.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE - PROROGATION- DISSOLUTION

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétès, sauf prorogation visée à l'article 1844-6 du Code civil ou dissolution anticipée visée à l'article 1844-7 du dite code.

TITREII APPORTS-CAPITALSOCIAL ARTICLE

ARTICLE 6 : APPORTS

Il a a été apporté à la société :

- *Monsieur: LALMI Morad, apporte* à la *société la* somme *de 500euros. -*

Madame: LALMI née *Kilani Orkya, apporte également* à *la société la* somme *de 5OO euros*

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1à 100.

Ces parts sont attribuées aux nouveaux associés en proportion de leurs apports respectifs.

-Monsieur HAMDOUN Houacini, à concurrence de *50 parts numérotées de 1 à 51*

1 - *Monsieur LALMI* liès, *Bilai,* àconcurrence *de 25 parts numérotées de 52à77*

Monsieur KASDI Madjid, àconcurrence *de 25 parts numérotées de 77 à 100*

Lesdites parts ont été libérées intégralement ce jour, comme le reconnaissent les associés soussignés.

A la suite de modification du 04/02/2025 et la cession des parts de Mr Mamdoun Houacini Ces parts sont attribués aux associés selon Ieur apports respectifs

-Mr Lalmi Abdeali 34 Parts numérotés de 1 à 34
- Mr Ilies, BiIaI 33 Parts numérotés de 35 à 67
- Mr Kasdi Majid 33 parts numérotés de 68 à 100

ARTICLE 8 : AUGMENTAIDN Er REDUCTION DUCAPfrAL SOCIAL

Le capital pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette augmentation pourra avoir lieu, soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices. En cas d'apports rouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décisbn d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par augmentation de 1a valeur nominale des parts ou par la création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils nesont pasdéjà associés, devront étreformellement agréés par les associés.

Le capital social pourra également, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

TITRE III: PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DESASSOCIES

ARTCLE9 : TITRES - CERTIFICATS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Des certificats représentatifs de Ieurs parts peuvent être remis aux associés. Ils dotvent être intitulés certificats représentatifs de partset très I6ib1ement barrés de mention «non négociable

Issontétablis au nom de chaque associé pour letotal des parts détenues par lui.

ARTICLE 10 : DROITS AUX BENEFICES

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après 1e nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social.

ARTCLE 11: DROIT D' NTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part

sociale donne droit à une voix.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les

décisions prises en assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 12 : DROIT DE COMMUNICATION

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

Egalement une fois par an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant il gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

ARTICLE 13 :DROIT DE RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pourjustes motifs.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsabe des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Les créamciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société restée infructueuse

ARTICLE 15 :INDIVISIBILITE DES PARTS ET PERMANENCE DES DROITS ET OBLIGATIONS CORRESPONDANTS

Les parts sont inadmissibles à l'égard de 1a société, qui ne reconnait qu'un seul propriétairepourchaquepart.

Les copropriétaires inadmissibles, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'accord entre eux, il appartient à 0 partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-proprîétai res devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'accord entre eux, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire ,quelles que soient les décisions à prendre.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.
La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les bens et valeurs de la sociéte rien demander le partage ou la licitation.

ARTICLE 16 : PARTS SOCIALES-CESSION- AGREMENT

Toute cessbn de part doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

Elle est opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est, opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

La cession de parts sociales au bénéfice d'un associé, d'un ascendant ou descendant d'un associé ou du conjoirt d'un associé est libre.

Toute autre cession est soumise à l'agrément préalable obtenu par décision unanime des associés.

Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés dans les conditions visées à l'article 1861 du Code civil.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception, s' accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut de réponse dans es quinze jours, l'agrément sera considéré comme ayant été donné.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, dans le mois de la demande.

Si la cession des parts est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de notification de l'agrément. Passé ce délai, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront, soit racheter les parts, sott proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société.

Lorsque plusieurs associés exprimeront leur volonté d'acquérir, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent.

Devront être notifiés à l'associé cédant le réusumé d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou Proposition d offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert.
En cas de contestation sur le prix, celuci sera fixé conformément aux dispositions de

l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière notification faite par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

ARTCLE 17 : DONATION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DECES

Les donations et les transmissions des parts sociales par décès sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que 1a cession de parts à un tiers autre qu'un ascendant ou descendant d'un associé ou autre que le conjoint d'un associé.

TITRE V : **GERANCE**
ARTICLE 18: DESIGNATION-DEMISSION ET REVOCATION DELA GERANCE

Le gèrant de la sociëtë est **Monsieur Lalmi Abdelali, né le13/0 9 /1969 à SANNOIS,de nationalité [redacted] demeurant [redacted]**

accepte le mandat de gérants sans limitation de durée

Le gérant ou les gérants peuvent démissionner sans avoir à justifier Ieur décision à 1a condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, cette démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire ou les démissionnaires à des dommages et intérêts si la cessation de ses ou de leurs fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unque ou si tous les gérants démissionnent à a même date, qu•accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du ou de l'un ou des gérants, par décision collective ordinaire (ou extraordhaire).

La révocation peut également intervenir par voie dejustice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et irtérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du ou des gérants doivent être publiées dans les conditions prévues par les dispositions légales et régmentaires,

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à Ieurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions du ou des gérants, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GERANCE

le ou les gérants disposent des pouvoirs les plus étendus pour accomplir pour le compte de a société et dans l'intérêt de celle-ci tous es actes nécessaires à la

réalisation de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée r:;ar un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'is en ont eu connaissance.

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

ARTICLE 20 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Leou les gérants exerceront Ieurs fonctions gratuitement.

Toutefois, Ie ou les gérants auront droit au remboursement de Ieurs frais de déplacement et de représentation engagés dans l'irtérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARICLE 21: RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le ou les gérants sont responsables individuellement envers la société et envers les tiers, soit des initiractions aux règements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, Ieur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans Ieurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirgeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en Ieur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE VI : DECISIONS COLLECTIVES

ARICLE 22 : NATURE ET MAJORITE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes es décisions emportant modification des statuts,ainsi que cellias dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condiion de majoritéautre que celle visée ci-dessous.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

„ Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit de l'ensemble du ou des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés oudes pertes encourues.
_ Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition du résultat.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Les décisions de nature ordinaire seront prises à la majorité des voix attachées aux parts crées par la société.

ARTICLE23 : MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisbns collectives des associés s'expriment, soit par 1a participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée générale.

Les décisbns collectives sont prises à l'initiative de la gérance, qui en détermine librement la procédure et la déroulement.

Les décisbns collectives des associés sont constatées dans des procès-verbaux signés par le ou les gérants.

TITRE VII : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTCLE 24 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et prendra fin le 31décembre 2016.

ARTICLE 25 : COMPTES SOCIAUX - APPROBATON

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensembe du ou des gérants portant sur l'activité de la société au cours de l'exercice dans les six mois de la date de clôture du dit exercice et aumoins une fOO par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation de l'assemblée générale ordinaire.
En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 26 : AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminerl: l'emploi et la destination, ou de les reporter à rouveau ;le surplus du bénéfice est réparti entre les associés au prorata de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider 0 prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme ilest indiqué ci-dessus.

TITRE VIII: DISSOLUTION LIQUIDATION

ARTICLE 27 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La société sera en liquidation dès l'instant de sa dissolufün, sauf les cas de fusion ou de scission.

La dissolution n'aura d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société sera Iiquk:Iée par un liquidateur nommé par la collectivité des associés.

TITRE IX :PERSONNALITE MORALE

ARTICLE 28 : PERSONNALITE MORALE

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

Avant l'immatricul:Ition, les relations ertre associés seront réges 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, étant bien entendu que les décisions évertuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

TITRE X : POUVOIRS

ARICLE 29 : POUVOIRS

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir, avant l'immatriculation de la société, les actes suivants:
Et plus généralement, passer et signer tous actes et pièces et prendre tous
engagements entrant dans l'objet social.

L'immatriculation de ia société entraînera reprise de ces actes qui seront, dès brs, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Tous po /oirs sont donnés au gérant à l'€ffet d'accomplr toutes formalités Êlgales et de publicité en vue notamment de l'immatriculation de 0 société au registre du commerce et des sociétés.

Dont acte.

Fait à Sarcelles le 04/02/2025

En cinq originaux, dont un rem,\s *à chacun des associé s,*

