

RCS : PERIGUEUX

Code greffe : 2402

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PERIGUEUX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 00003

Numéro SIREN : 834 142 895

Nom ou dénomination : A.A. IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2018 sous le numéro de dépôt 12

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PERIGUEUX

3 place Yves Guéna 24009 PERIGUEUX CEDEX
TEL: 05 53 45 60 00 10h-12h 14h-16h
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

CABINET COMPTABLE EXPERT CONSEIL
ENTREPRISE

SERVICE JURIDIQUE
22 RUE GABRIEL TARDE
24203 SARLAT LA CANEDA CEDEX

V/REF :
N/REF : 2018 B 3 / 2018-A-12

Le greffier du tribunal de commerce de Périgueux certifie qu'il a reçu le 08/01/2018, les actes suivants :

Acte sous seing privé en date du 01/12/2017
- Constitution

Liste des souscripteurs

Attestation de dépôt des fonds

Concernant la société

A.A. IMMOBILIER
Société par actions simplifiée
18B rue Gambetta
24000 Périgueux

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-A-12 le 08/01/2018

R.C.S. PERIGUEUX 834 142 895 (2018 B 3)

Fait à PERIGUEUX le 08/01/2018,

LE GREFFIER



A.A IMMOBILIER
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 500 €
SIEGE SOCIAL : 18 BIS RUE GAMBETTA 24000 PERIGUEUX

STATUTS

LE SOUSSIGNE :

- Monsieur Anouar ABBED,
né le 25 octobre 1980 à TETOUAN (MAROC),
de nationalité française,
demeurant à 18 bis rue Gambetta 24000 PERIGUEUX,
Marié.

A établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister.

ARTICLE 1 – FORME ET ORIGINE DE LA SOCIETE

La Société est une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- **Transaction sur immeubles et fonds de commerce ;**
- Les services de conseil et d'évaluation en rapport avec l'achat, la vente de biens immobiliers, pour le compte de tiers ;
- La promotion immobilière de tous types de bâtiments ;

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;

Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : "A.A IMMOBILIER ".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **18 bis rue Gambetta 24000 PERIGUEUX.**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou par décision du le président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et prendra fin **en 2116**, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le soussigné apporte à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire de cinq cents euros (500,00 €), correspondant à 50 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 euros (10 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque dépositaire des fonds.

La somme totale versée par l'associé unique, soit 500,00 €, a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500 €).

Il est divisé en 50 actions de 10 € chacune, entièrement libérées.

Toutes les actions sont de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date d'inscription dans les registres de la société.

ARTICLE 12 - AGREMENT

12.1 Agrément

Les dispositions qui suivent sont applicables à toutes les cessions à des tiers, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées. La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par une décision collective des associés statuant à la majorité des voix disposant du droit de vote (51%). Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

12.1.1 Cession à des tiers

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge, une demande d'agrément au Président de la Société en

indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à une majorité de 80 % des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée ou par tout moyen en facilitant la preuve. A défaut de réponse dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de un mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

12.1.2 Cession entre associés

Les cessions entre associés sont libres.

ARTICLE 13 - LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 14 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

14.1 Motifs d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce au sein d'une des deux sociétés associées ;
- violation d'une disposition statutaire ;

- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

14.2 Modalités de l'exclusion

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des voix disposant du droit de vote (51%) ; l'associé dont l'exclusion est proposée, participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues à l'article 12 des statuts en cas de cession (procédure d'agrément).

14.3 Sort des actions de l'associé(e) exclu(e)

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 3 mois jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'associé exclu sera déterminé sur la base de l'actif net au dernier bilan arrêté au jour de l'exclusion définitive, réévalué en application de la formule convenue dans un accord d'associés ou à défaut par un expert indépendant statuant dans les conditions de l'article 1592 du code civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une augmentation de capital, opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

ARTICLE 16 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

16.1 Indivision

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

16.2 Démembrement

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'approbation des comptes et l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 17 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

17.1 Désignation

Le Président est désigné par décision collective des associés prise à la majorité des associés (51%)

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

17.2 Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

~~La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par~~
lettre recommandée ou par lettre remise lors d'une réunion collective des associés.

17.3 Révocation

Le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale,
- exclusion du Président associé.

17.4 Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle. En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

17.5 Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers.

A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et l'article 21 des statuts à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 18 – DIRECTEUR GENERAL

18.1 Désignation

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer une ou plusieurs personnes, physiques ou morales, portant le titre de Directeur Général, associées ou non, rémunérées ou non. Le Directeur Général est nommé avec ou sans limitation de durée, avec ou sans limite d'âge, si le Directeur Général est une personne physique.

18.2 Durée des fonctions

Le Directeur Général a le pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées par la collectivité des associés.

18.3 Révocation

Les fonctions de Directeur Général cessent par l'arrivée du terme du mandat, par démission, par leur révocation à tout moment et sans motif par la collectivité des associés. Les fonctions de Directeur Général prennent également fin par leur mise en redressement ou leur liquidation judiciaire, ou par l'impossibilité d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à deux mois.

En cas de démission ou de révocation du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire de la collectivité des associés

La cessation des fonctions de Directeur Général pour quelque motif que ce soit, ne donne lieu au versement d'aucune indemnité, sauf décision contraire de la collectivité des associés.

La cessation des fonctions du Directeur Général, pour quelque motif que ce soit, ne met pas un terme au mandat du Président, sauf décision contraire du ou des associés.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société. ~~Les interdictions prévues à l'article L. 225-43~~ du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Au jour de la signature des présentes, la société ne remplit pas les conditions pour la nomination d'un commissaire aux comptes.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

21.1 A la majorité simple

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,

- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

21.2 A l'unanimité

Sont soumises à l'accord unanime des associés les décisions relatives à :

- l'inaliénabilité des actions,
- la suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- l'augmentation des engagements des associés,
- l'application de règles particulières en cas de changement de contrôle d'une société associée,
- la désignation d'un commissaire aux apports sans passer par une requête au juge.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence de la Présidente.

ARTICLE 22 - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix de la Présidente en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique. Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

ARTICLE 23 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de 7 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE

24.1 Convocation

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur. La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite sept jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social 15 jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les 3 jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

24.2 Quorum

L'assemblée sur première convocation, ne délibère valablement que si 50 % des droits de vote sont présents ou représentés. Le quorum est de 10% sur seconde convocation.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée. Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée. L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

ARTICLE 25 - REGLES DE MAJORITE

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Conformément à l'article 12 des présents statuts, les décisions collectives relatives à l'agrément d'un nouvel associé sont prises **à la majorité des voix représentant 80% des actions.**

Les décisions sont prises à l'unanimité dans les cas exigées par la loi ou par les présents statuts sont prises à l'unanimité. Toutes les autres décisions sont prises à la majorité **des 51% des voix présentes ou représentées**.

ARTICLE 26 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 27 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

27.1 Informations préalables

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés **sept jours** avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

27.2 Consultation

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} juillet et finit le 30 juin**.

Par exception, le **premier exercice** commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **30 juin 2018**.

ARTICLE 29 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président. Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

ARTICLE 31 – CLAUSE DE SORTIE CONJOINTE

Au cas où un associé envisagerait de céder sa participation dans la Société à un tiers, il s'engage à permettre également à l'autre associé, si ce dernier le souhaite, de céder sa propre participation dans la Société au même tiers acquéreur et aux mêmes prix et conditions

Le projet de cession devra être notifié à l'actionnaire bénéficiaire de la clause de sortie conjointe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trente jours au moins avant la date prévue pour la réalisation, afin de lui permettre, le cas échéant, l'exercice de la faculté de sortie qui lui est conférée aux termes des présentes.

Cette notification devra préciser la nature de l'opération projetée, le nombre de titres concernés par celle-ci, leur prix ou leur valeur, telle que retenue dans le cadre de ladite opération, les conditions de paiement, l'identité précise et l'adresse des bénéficiaires de celle-ci et des personnes qui les contrôlent si nécessaire ainsi que toute autre condition ou modalité importante de la transaction.

En cas de non-respect de ses engagements par l'associé débiteur de l'obligation de proposer une sortie conjointe, celui-ci s'engage irrévocablement à acquérir les actions de l'associée bénéficiaire de la clause de sortie, aux mêmes conditions de prix et de paiement que celles qui lui auront été proposées par le tiers acquéreur, à première demande de l'associée bénéficiaire de la faculté de sortie conjointe, sans préjudice de tous dommages-intérêts qu'il pourrait être en droit de réclamer.

ARTICLE 32 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts. Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre les associés. La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 33 - NOMINATION DU PRESIDENT

Le soussigné décide de nommer pour une durée indéterminée au poste de :

- **Président : Monsieur Anouar ABBED**, demeurant à 18 bis rue Gambetta 24000 PERIGUEUX, ci-dessus désignée.

ARTICLE 34 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social. La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 35 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Périgueux

Le 1^{er} décembre 2017

En 4 exemplaires originaux

Bon pour acceptation des fonctions de Président
Monsieur Anouar ABBED



Paraphes



16

Statuts

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN VOIE
DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Frais et honoraires de conseils

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.



A.A IMMOBILIER
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 500 €
SIEGE SOCIAL : 18 BIS RUE GAMBETTA 24000 PERIGUEUX

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

- Monsieur Anouar ABBED,
Demeurant à 18 bis rue Gambetta 24000 PERIGUEUX,
Né le 25 octobre 1980 à TETOUAN (MAROC),
Fait apport de 500.00 € représentant 500 actions



