

A&B IMMO
SARL au capital de 1000,00 euros
Siège social : Route de Charves - Tessens
73210 AIME-LA-PLAGNE
RCS de CHAMBERY n° 883 428 930

STATUTS

(Mis à jour suivant A.G.E du 31/12/2022)

Certifié conforme par la Gérance

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, circular mark. The signature on the right is a more elongated, flowing mark.

A&B IMMO

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros
Siège social : Tessens – Route de Charves 73210 AIME

LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Vincent BRARE, né le 7 février 1979 à ALBI (81), domicilié au 17, rue du Docteur Gay 13200 ARLES, partenaire de PACS sous le régime de la séparation des biens,**
- **Madame Anaïs ALBERT, née le 15 juin 1981 à BOURG SAINT MAURICE (73), domiciliée au 17, rue du Docteur Gay 13200 ARLES, partenaire de PACS sous le régime de la séparation des biens.**

ONT ETABLI, DE LA MANIERE SUIVANTE, LES STATUTS D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.



JP7

A&B IMMO

Société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros
Siège social : Tessens – Route de Charves 73210 AIME

STATUTS

Article 1 – Forme

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 – Objet

La société a pour objet:

- l'acquisition de biens et droits immobiliers, destinés à être loués,

Enfin, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets spécifiés ci-dessus.

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale est :

A&B IMMO

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du capital social.

AA UB



JP7

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à :

Tessens – Route de Charves 73210 AIME

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT-DIX-NEUF années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - Apports

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Vincent BRARE apporte à la société une somme de CINQ CENTS (500) EUROS
- Madame Anaïs ALBERT apporte à la société une somme de CINQ CENTS (500) EUROS

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €) divisé en 1.000 parts de UN EURO (1€) de nominal.

Toute modification du capital sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 8 - Parts sociales

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- à Monsieur Vincent BRARE 500 parts,
- à Madame Anaïs ALBERT 500 parts,

total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1.000 parts sociales.

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social sont souscrites libérées comme indiquées ci-dessus.

Article 9 - Comptes courants

Outre leurs apports, les pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé,

AA 13



17

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit au moins un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Article 10 - Cession et transmission des parts sociales

1 Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre être avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elle ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Ce consentement est donné dans les conditions et modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2 Transmission par décès ou par suite de dissolution de la communauté

Les parts sont librement cessibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 11 – Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

AA 13



47

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant 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 ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Monsieur Vincent BRARE, demeurant 17, rue du Docteur Gay 13200 ARLES, est nommé co-gérant de la Société pour une durée indéterminée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur Vincent BRARE déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Madame Anaïs ALBERT, demeurant 17, rue du Docteur Gay 13200 ARLES, est nommée co-gérante de la Société pour une durée indéterminée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Anaïs ALBERT déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Aux termes du procès - verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2022, Monsieur Vincent BRARE a démissionné de ses fonctions de Gérant.

Madame Anaïs ALBERT assurera seule la gérance de la société à compter du 1^{er} janvier 2023.

Article 12 – Décisions collectives

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

En cas de consultation écrite, la gérance 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 quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Article 13 - Contrôle des comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

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 14 - Exercice social

Chaque exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2020.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

Article 15 – Affectation et répartition des bénéfices

L'Assemblée générale peut décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Article 16 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des

UB
AA



AA7

comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservations de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée Générale n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 23 - Dissolution – Liquidation

A l'expiration du terme statutaire de la durée de la Société et en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La liquidation de la Société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture, mais il est également prévu ce qui suit : 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 engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement des parts sociales, le boni de liquidation est répartie entre les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de tous les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Le tout sauf décision contraire de la collectivité des associés.

Article 18 - Transformation des associés

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

AA UB

JP7



Article 19 – Contestations

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales ou aux présents statuts, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 20 – Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la Société – Publicité – Pouvoirs

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Vincent BRARE à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, tout engagement nécessaire à la réalisation de l'objet social.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Vincent BRARE et au porteur de l'original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, accomplir les formalités prescrites par la loi.

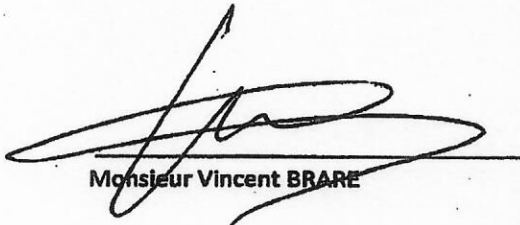
43
AA



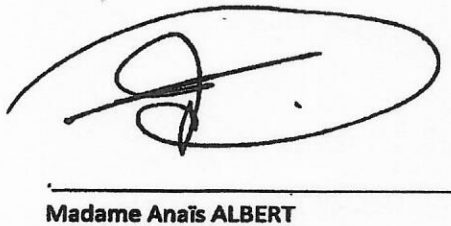
47

Fait à Arles

Le 22 avril 2020



Monsieur Vincent BRARE

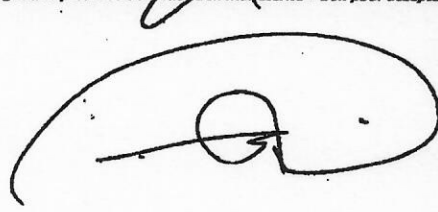


Madame Anaïs ALBERT

Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant



Monsieur Vincent BRARE
Signature précédée de la mention manuscrite « bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »



Bon pour acceptation des
fonctions de Co-gérante

Madame Anaïs ALBERT
Signature précédée de la mention manuscrite « bon pour acceptation des fonctions de co-gérante »



47

Annexe : Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation.

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation.
- Signature d'une déclaration de domiciliation.

STATUTS MIS A JOUR SUIVANT
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU TRENTE-ET-UN DECEMBRE
DE L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Monsieur Vincent BRARE



Madame Anaïs ALBERT



VB
AA



JP7