

2AKF IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 Place de l'Eglise – 06660 Saint-Étienne-de-Tinée
R.C.S : NICE en-cours

Monsieur Abel ANNOLAS

né le 05/01/1963 à Châteaufort (34), de nationalité française,
demeurant au 54 chemin de Moussagny - 33130 Abzac - France.

Monsieur Abel ANNOLAS est titulaire de la totalité des droits sociaux de la Société.

ARTICLE 1 - Forme

Les fondateurs ont établi les présentes statuts entre eux seuls et ont décidé de constituer une société civile immobilière au capital de 1 000 euros, au siège social mentionné ci-dessus, et de la déclarer en tant que telle au greffe du Tribunal de Commerce de NICE.

ARTICLE 2 - Objet

L'objet de la Société est :

l'acquisition, l'administration, la gestion, la vente, l'exploitation et la location de biens immobiliers, ainsi que toutes opérations s'y rattachant.

La Société a pour objet de réaliser l'ensemble des opérations mentionnées ci-dessus, ainsi que toutes opérations s'y rattachant.

La Société a pour objet de réaliser l'ensemble des opérations mentionnées ci-dessus, ainsi que toutes opérations s'y rattachant.

STATUTS

en date du 02 janvier 2024

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale : 2AKF IMMO.

ARTICLE 4 - Durée

La Société a une durée indéterminée, à compter de la date de l'immatriculation au Registre du Commerce de NICE.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à 1 Place de l'Eglise - 06660 Saint-Étienne-de-Tinée.

Le siège social peut être transféré dans toute autre commune de France, sans modification des présentes statuts.

Les soussignés :

Monsieur Kieran FREAH

né le 28/04/1988 à Charenton-le-Pont (94), de nationalité française,
demeurant au 56 chemin de beauregard - 13100 Aix-en-Provence

Madame Anne ARNOULD

née le 08/01/1989 à Châtenay-Malabry (92), de nationalité française,
demeurant au 56 chemin de beauregard - 13100 Aix-en-Provence,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer.

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- l'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement de tous types d'immeubles ou ensembles immobiliers,
- la conclusion, dans le cadre des activités prévues aux paragraphes précédents, de tout contrat de prêt ou opération de financement ou toute convention ou opération afférente avec toute Banque ou établissement de crédit,
- la réalisation de travaux de construction ou d'aménagement dans ces immeubles,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil ; la société peut, notamment, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

ARTICLE 3 : Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : **2AKF IMMO**

ARTICLE 4 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 : Siège social

Le siège social est fixé : **1 Place de l'Eglise – 06660 Saint-Étienne-de-Tinée**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

KF
AA

ARTICLE 6 : Apports

Les apports en numéraire suivants sont effectués, à savoir :

Monsieur Kieran FREAH apporte à la société la somme de quatre cent quatre-vingt-dix euros (490 euros).

Madame Anne ARNOULD apporte à la société la somme de cinq cent dix euros (510 euros).

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés pour le compte de la société en formation.

Ils seront retirés par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 : Total des apports – Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 euros) et est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, réparties entre les membres de la société à savoir :

Monsieur Kieran FREAH : 490 parts numérotées de 1 à 490

Madame Anne ARNOULD : 510 parts numérotées de 491 à 1 000

ARTICLE 8 : Augmentation et réduction du capital

Le capital pourra être soit augmenté soit réduit en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 19 des présents statuts.

Les réductions de capital sont réalisées soit par retrait d'apports, soit par remboursements égaux sur toutes les parts.

En aucun cas, ces décisions ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 9 : Parts sociales

Chaque part donne droit dans le remboursement de l'actif social, dans le boni de liquidation et dans la répartition des bénéfices, des réserves et des primes d'émission ou d'apport, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du code civil.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux ou à défaut, par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

KF
AA

ARTICLE 10 : Démission de gérance

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil.

Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société au moins six mois avant la clôture de l'exercice en cours.

ARTICLE 11 : Responsabilités des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

S'il y a déconfiture, redressement judiciaire civil, faillite personnelle, liquidation de biens, redressement, liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et, à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 12 : Cession de parts sociales

La cession des parts doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

La transmission des parts à titre onéreux ou gratuit à une personne associée ou non associée devra être agréée par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable au conjoint des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du code civil.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement : si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de la propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que

KF AA

ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions exposées ci-dessus s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux cessions de contrôle même si celles-ci ont une spécificité et d'une façon générale à toute cession de titres à un tiers.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20 des statuts pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 13 : Transmission des parts sociales

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 20 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés 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, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de cession emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus ; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 : Mode d'administration

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisies parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions du ou des gérants sera décidée lors de leur nomination, étant précisé qu'une année s'entend de l'intervalle séparant deux assemblées générales annuelles consécutives.

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur incapacité, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

VF
AA

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 15 : Gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les gérants devront recueillir l'accord unanime des associés pour les actes, opérations et engagements suivants :

- achat, vente, apport de tous biens immobiliers,
- emprunts assortis de sûretés, telles des hypothèques ou nantissements sur les biens sociaux,
- prise de participation dans toutes sociétés.

Le ou les gérants peuvent dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

Le ou les gérants ont droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par assemblée ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 16 : Responsabilités du gérant

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la société.

ARTICLE 17 : Pouvoir du gérant

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ou par voie de consultation écrite ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 18 : Avances d'associés

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 19 : Les décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modifications des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts et toute autorisation à donner au gérant pour les actes énoncés ci-dessus dépassant ses pouvoirs.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes annuels.

VF
AA

Ces décisions sont valablement prises par la majorité en nombre des associés représentant au moins deux tiers du capital social.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 20 : Les décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus des trois quart des parts sociales.

ARTICLE 21 : Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 22 : Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 23 : Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 24 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont à la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

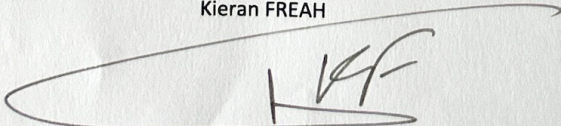
ARTICLE 25 Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Paris, le 02 janvier 2024

En autant d'exemplaires que requis par la loi

Kieran FREAHE



Anne ARNOULD

