

A&T IMMO

SCI au capital de 1 000 euros,
en cours d'immatriculation au RCS d'ANTIBES,
dont le siège social est situé : 35 BOULEVARD DU MARECHAL JUIN 06800 CAGNES SUR MER

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS

- **Monsieur Alexandre SANCHEZ**
demeurant 35 boulevard du Marchal Juin, 06800 CAGNES SUR MER,
né le 12 février 1995 à PARIS (75), de nationalité FRANÇAISE,
célibataire, ayant déclaré ne pas être lié par un pacte civil de solidarité.

- **Madame Tania GUILLEMARD**
demeurant 35 boulevard du Marchal Juin, 06800 CAGNES SUR MER
née le 29 novembre 1994 à LE BLANC MESNIL (93),
de nationalité FRANÇAISE,
célibataire, ayant déclaré ne pas être liée par un pacte civil de solidarité.

- **Monsieur Thierry BELLAÏCHE**
demeurant 24 rue Gounod, Escalier C, 06000 NICE,
né le 25 mai 1967 à PARIS (75),
de nationalité FRANÇAISE,
marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Sylvie THOMAS.
le 25 mai 1999 à Drancy (93700).

- **Madame Sylvie BELLAÏCHE, née THOMAS**
demeurant 24 rue Gounod, Escalier C, 06000 NICE,
née le 9 août 1970 à BOBIGNY (93),
de nationalité FRANÇAISE,
mariée sous le régime de la communauté légale avec Monsieur Thierry BELLAÏCHE le
25 mai 1999 à Drancy (93700).

Ci-après, dénommés « les associés » ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont décidé d'instituer.

LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

L'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, la transformation, la construction, la location, la cession de tous immeubles ou biens immobiliers d'activité ou à usage de bureaux ou à usage résidentiel.

Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, apports en société, souscriptions, achats de titres, parts ou intérêts, constitution de sociétés et, éventuellement, toutes autres opérations commerciales ou industrielles se rapportant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « A&T IMMO ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

35 BOULEVARD DU MARECHAL JUIN - 06800 CAGNES SUR MER

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville, par simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la plus prochaine décision ordinaire des associés y faisant suite et, en tout autre lieu, par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

LE CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, les associés soussignés, apportent à la Société :

Apports en numéraire

Il est souscrit en numéraire :

- **Alexandre SANCHEZ,**
apporte une somme de SIX CENTS EUROS, intégralement libérée , ci 600 €
- **Madame Tania GUILLEMARD,**
apporte une somme de DEUX CENTS EUROS, intégralement libérée , ci 200 €
- **Monsieur Thierry BELLAÏCHE,**
apporte une somme de CENT EUROS, intégralement libérée, ci 100 €
- **Madame Sylvie BELLAÏCHE,**
apporte une somme de CENT EUROS, intégralement libérée, ci 100 €

SOIT ENSEMBLE MILLE EUROS, ci 1 000 €

=====

Les Associés déposeront la totalité de leur apport en numéraire sur un compte bancaire ouvert au nom de la société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune.

Les parts sociales, numérotées de 1 à 100, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- **À Monsieur Alexandre SANCHEZ,**
à concurrence de SOIXANTE parts sociales 60 parts
numérotées, 1 à 60, ci 60 parts ;
- **À Madame Tania GUILLEMARD,**
à concurrence VINGT parts sociales 20 parts
numérotées, 61 à 80, ci 20 parts ;
- **À Monsieur Thierry BELLAÏCHE,**
à concurrence DIX parts sociales 10 parts
numérotées, 81 à 90, ci 10 parts ;
- **À Madame Sylvie BELLAÏCHE,**
à concurrence DIX parts sociales 10 parts
numérotées, 91 à 100, ci 10 parts.

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES :

100 parts

=====

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

représentant la somme de MILLE EUROS (1 000 €)

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

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

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Augmentation du capital

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Réduction du capital

Le capital social peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée générale extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

La réduction du capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 – CESSIION DE PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

ARTICLE 10 – CESSIION ENTRE VIFS

Selon l'article 1861 du code civil, les cessions de parts entre associés et à un conjoint, ascendants et descendants sont soumises à agrément du cessionnaire par les associés.

Également, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société que moyennant agrément du cessionnaire par les associés.

La majorité requise pour l'agrément est de plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 12 : DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant. Les ayants droits, conjoint seront soumis à agrément aux conditions de majorité fixées à l'article 10.

LA GOUVERNANCE

ARTICLE 13 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Les gérants sont nommés et révoqués par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société

ARTICLE 14 – NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier Gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts est :

1. Monsieur Alexandre SANCHEZ

Demeurant 35 boulevard du Maréchal Juin, 06800 CAGNES SUR MER

Né le 12 février 1995 à PARIS (75) de nationalité française

Nommé sans limitation de durée

Monsieur Alexandre SANCHEZ accepte les fonctions de Gérant et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

2. Monsieur Thierry BELLAICHE

Demeurant 24 Rue Gounod ; 06000 NICE

Né le 25 mai 1967 à PARIS (75) de nationalité française

Nommé sans limitation de durée

Monsieur Thierry BELLAICHE accepte les fonctions de Gérant et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 15

I. POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que la co-gérance ne pourra, sans y être autorisée préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme d'un montant de 15 000 €.

Le non-respect par la co-gérance des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

II. POUVOIRS DES GERANTS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS :

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

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions énumérées ci-dessus, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

III. OBLIGATIONS :

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

La gérance doit au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés prévisibles et des pertes encourues ou prévues. De plus, la gérance s'engage à informer les associés de toute modification importante survenue lors de la signature des marchés par rapport aux prévisions initiales.

ARTICLE 16

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE 17

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de

voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la consultation. Mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Elle est tenue cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 18

Chaque année, une assemblée doit être réunie (ou en visio-conférence) dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins cinquante et un pourcent du capital social. En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

ARTICLE 20

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 21

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice débutera à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2024.

ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le bénéfice net dégagé pour la période de référence est soit réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital, soit les associés peuvent décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée en réserve ou en report à nouveau.

LES MODIFICATIONS DE LA SOCIETE

ARTICLE 24

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code Civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 26

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

ARTICLE 28

Régime fiscal : régime fiscal des revenus fonciers (IR)

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la société en formation par la gérance, tels que ces actes sont relatés ci-dessus, avec précision des engagements qui en sont la conséquence. La gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social :

- 1) Ouverture d'un compte bancaire,
- 2) En attendant l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les associés donnent en tant que de besoin tous pouvoirs au gérant, pour l'acquisition d'un bien bâti situé au 35 boulevard du Maréchal Juin, 06800 CAGNES SUR MER – Résidence les Amphores », au prix de 213 000 €, auxquels s'ajouteront les frais de notaire de l'ordre de 16 600 €. Cette somme sera payée le jour de la signature de tout acte de cession. L'immatriculation de la société emportera de plein droit la reprise par la société des engagements pris en son nom
- 3) Contracter un prêt bancaire d'un montant de 153 000 € auprès de tout organisme bancaire, aux charges, clauses, et conditions que la gérance avisera,
- 4) Consentir toutes garanties,
- 5) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Ces opérations et engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'assemblée d'approbation des comptes du premier exercice social.

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

Le

En 5 exemplaires originaux

Monsieur Alexandre SANCHEZ

Madame Tania GUILLEMARD

Monsieur Thierry BELLAÏCHE

Madame Sylvie BELLAÏCHE