

A&A EST IMMOBILIER

Société civile au capital social de 100 €
Siège social : 6 rue Georges Brassens – 55200 COMMERCY

STATUTS CONSTITUTIFS

Entre les soussignés :

- Monsieur **Alexis COLOGNE**, né le 10 janvier 2000 à ABBEVILLE (80), demeurant à 26 Rue des Bonnes Gens – 67000 STRASBOURG, de nationalité française.
- Monsieur **Aurélien COLOGNE**, né le 14 septembre 1993 à ABBEVILLE (80), demeurant à 6 rue Georges Brassens – 55200 COMMERCY, de nationalité française.

Les associés soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière. Ces statuts resteront valides entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé :

ARTICLE 1 – FORME DE LA SOCIÉTÉ

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1382 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA SOCIÉTÉ

La société a pour objet, en France comme à l'étranger :

- L'acquisition, l'administration, la gestion, la location et la prise à bail de tout terrain et immeuble construit ou en cours de construction ;
- La construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- Plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination de la société est : **A&A EST IMMOBILIER**.

Dans tous les actes et documents émanant de **A&A EST IMMOBILIER** et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « société civile immobilière » ou des initiales : « S.C.I. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL :

Le siège social de la société est fixé au **6 rue Georges Brassens – 55200 COMMERCY**. Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de la gérance.

AC

RL

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée résultant d'une décision extraordinaire des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de **A&A EST IMMOBILIER**, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue.

ARTICLE 6 – APPORTS EN NUMÉRAIRE

Les fonds correspondants à la libération des apports seront appelés par la Gérance en fonction des besoins de **A&A EST IMMOBILIER** postérieurement à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

A défaut de versement à l'expiration d'un délai de **180 jours** suivant la demande de la Gérance, l'associé qui n'aura pas rempli son obligation sera exclu.

Le capital social est versé par les associés au moyen d'un chèque ou d'un virement à l'ordre du gérant.

Le choix de l'établissement bancaire fera l'objet d'une décision ultérieure des associés. Le gérant est chargé d'accomplir les formalités nécessaires à l'ouverture du compte bancaire et d'en informer les associés dans les meilleurs délais.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à un montant de 100 € (cent euros). Il est divisé en 100 parts sociales dont la valeur nominale est de 1 € (un euro) chacune, intégralement souscrites et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à **Monsieur Alexis COLOGNE** : 50 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport.
- à **Monsieur Aurélien COLOGNE** : 50 parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

L'augmentation de capital peut être réalisée par élévation du montant nominal des parts existantes, ou par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou numéraire. Les parts sociales nouvelles sont émises au pair ou avec une prime d'émission.

Les attributaires de parts sociales nouvelles, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, doivent être agréés par les associés dans les conditions stipulées (*cf. art 10*) pour les cessions de parts aux tiers.

Le capital social peut également être augmenté par incorporation de tout ou partie des réserves ou des bénéfices.

Le capital pourra également être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes les sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de **A&A EST IMMOBILIER**.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

AC

AC

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

À l'égard des tiers, 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 des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi **A&A EST IMMOBILIER**.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, à moins que les autres unanimes ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé dans les conditions fixées à l'article 1843-4, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES

11.1 : Droit des propriétaires de parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de **A&A EST IMMOBILIER** et aux décisions collectives des associés.

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social (*chaque part donne droit à une voix*), dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la **A&A EST IMMOBILIER**. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de **A&A EST IMMOBILIER** par un mandataire commun.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la société **[A&A EST IMMOBILIER]** étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un 2 mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

11.2 : Formalité de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à **A&A EST IMMOBILIER** qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

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

La publicité de la cession de parts est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de 2 copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de 2 originaux, s'il est sous seing privé.

11.3 : Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Dès lors, les dispositions des articles 1861 (alinéa 3 et 4) à 1864 du code civil s'appliquent.

AC

RE

11.4 : Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de la majorité fixées à l'article ci-dessus (11.3).

11.5 : Transmission par décès d'un associé

La société [A&A EST IMMOBILIER] 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, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

L'héritier ou ayant droit devra justifier de sa qualité par la production d'expédition ou d'extrait de l'acte de notoriété.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société [A&A EST IMMOBILIER] elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4.

ARTICLE 12 – GÉRANCE

12.1 : Nomination

La société **A&A EST IMMOBILIER** est administrée par un ou plusieurs personnes, associés ou non, pour une durée déterminée ou non, à travers une décision ordinaire des associés. En cas de nomination pour une durée déterminée, le gérant est rééligible. Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales ou bien par une décision de justice pour cause légitime.

Les associés décident de nommer comme gérants, pour une durée indéterminée : **Monsieur Alexis COLOGNE** et **Monsieur Aurélien COLOGNE**.

- Le premier gérant est **Monsieur Alexis COLOGNE**, né le 10 janvier 2000 à ABBEVILLE (80), demeurant au 26 Rue des Bonnes Gens – 67000 STRASBOURG, de nationalité française, pour une **durée illimitée**.
- Est également gérant, **Monsieur Aurélien COLOGNE**, né le 14 septembre 1993 à ABBEVILLE (80), demeurant à 6 rue Georges Brassens – 55200 COMMERCY, de nationalité française, pour une **durée illimitée**.

12.1-1 : Durée de mandat

S'il n'en a été décidé autrement par les associés lors de la désignation, les gérants sont réputés nommés pour la durée de la société. En toute hypothèse, sa mission cesse par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation, la révocation ou la démission. La mission du gérant-associé cesse également par l'exercice de son droit de retrait total.

12.1-2 : Rémunération

Le gérant, en contrepartie de ses fonctions, peut recevoir une rémunération fixée par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Elle peut être modifiée à tout moment par une nouvelle décision des associés.

La rémunération peut prendre la forme d'un salaire fixe, d'une prime, ou de tout autre avantage en nature.

En l'absence de décision contraire des associés, le gérant exerce ses fonctions à titre gratuit.

AC

AC

12.1-3 : Absence fortuite des gérants

Si, pour quelque raison que ce soit, la société **A&A EST IMMOBILIER** se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La société **A&A EST IMMOBILIER** prend fin par la dissolution anticipée que peut prononcer le tribunal statuant sur la requête, lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

12.1-4 : Publicité

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées. Ni la société [**A&A EST IMMOBILIER**], ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

12.1-5 : Activité d'une personne morale

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

12.2 : Pouvoirs

Dans les rapports entre *associés*, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de **A&A EST IMMOBILIER**.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les *tiers*, le gérant engage **A&A EST IMMOBILIER** par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs. 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.

12.3 : Responsabilités

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

ARTICLE 13 – DÉCISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

13.1 : Droit de participation

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.

AC

RL

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

13.2 : Convocation

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 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

13.3 : Modification du statut

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la **A&A EST IMMOBILIER** sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

13.4 : Adoption d'une décision

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 **A&A EST IMMOBILIER**, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

13.5 : Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont toutes les décisions qui ne relèvent pas du champ des décisions extraordinaires telles que :

- La nomination et la révocation des gérants ainsi que la fixation de leur rémunération,
- L'approbation annuelle des comptes de gestions ainsi que des rapports établis par la gérance,
- L'affectation et la répartition des bénéfices.

13.6 : Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires concernent toutes les décisions portant sur la modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que toute décision auxquelles la loi ou les présents statuts confèrent une nature extraordinaire.

Les décisions extraordinaires sont adoptées par les associés à l'unanimité.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 14 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de **A&A EST IMMOBILIER** au Registre du Commerce et des sociétés et terminera le 31 décembre 2024.

ARTICLE 15 – PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de **A&A EST IMMOBILIER** pendant l'exercice écoulé.

AC

AC

15.1 : Obligations comptables

La société **[A&A EST IMMOBILIER]**, soumise à l'impôt sur les sociétés, s'engage à respecter les obligations comptables prévues par la législation en vigueur. Dès lors, la société tiendra une comptabilité d'engagement vis-à-vis de toutes les opérations économiques qui seront contractées en son nom.

Elle établira un rapport qui détaillera les comptes annuels en incluant : un bilan, un compte de résultat et une annexe (*en vertu du Plan Comptable Général « PCG »*).

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte. Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

15.2 : Approbation par les associés

Le rapport est présenté lors d'une assemblée générale aux associés pour approbation dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Une fois approuvés, le rapport sera déposé au greffe du tribunal de commerce compétent dans le mois suivant l'assemblée générale, ou dans les deux mois en cas de dépôt par voie électronique.

La société veillera également à fournir toutes les informations complémentaires requises par la législation et les règlements en vigueur pour assurer une transparence financière totale.

ARTICLE 16 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

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 pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

ARTICLE 17 – DISSOLUTION, LIQUIDATION, PARTAGE

La société **[A&A EST IMMOBILIER]** est dissoute pour l'une des causes mentionnées à l'article 1844-7 du code civil.

A l'expiration de la **A&A EST IMMOBILIER** 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 n° 78-704 du 3 juillet 1978.

17.1 : Dissolution

La décision de dissolution anticipée est prise par les associés selon les modalités applicables aux décisions extraordinaires.

La dissolution de la société : **A&A EST IMMOBILIER**, entraîne sa liquidation, hormis les cas prévus à l'article 1844-4 du code civil et à l'article 1844-5 (alinéa 3) du même code. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité juridique de **A&A EST IMMOBILIER** est maintenue durant toute la période de liquidation. La dénomination sociale est suivie de la mention « *Société en liquidation* » dans tous les actes à destination des tiers.

AC

RE

17.2 : Liquidation

Le liquidateur est nommé par la collectivité des associés à travers une décision ordinaire. Le liquidateur nommé, dispose des pouvoirs les plus étendus afin de réaliser la liquidation définis selon l'acte de nomination.

Le liquidateur est tenu de rendre compte de sa gestion auprès de la collectivité des associés une fois par an au moins.

17.3 : Partage

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

17.4 : Clôture

Au terme d'un délai de trois (3) ans, en l'absence de clôture de la liquidation décidée par la collectivité des associés par approbation définitive des comptes, tout intéressé pourra saisir la justice à cet effet.

À partir du moment où **A&A EST IMMOBILIER**, ne comprend plus qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

A&A EST IMMOBILIER jouit de la personnalité morale à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés approuvent les actes et engagements conclus pour le compte de **A&A EST IMMOBILIER** en formation, tels qu'ils résultent de l'état des actes accomplis présenté en annexe des statuts. L'immatriculation de **A&A EST IMMOBILIER** au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit des actes et engagements concernés.

Les associés donnent à au moins un des gérants, pendant la période d'immatriculation de **A&A EST IMMOBILIER** au Registre du Commerce et des Sociétés, mandat exprès à l'effet de conclure, pour le compte de **A&A EST IMMOBILIER** tout acte et engagement nécessaire à sa constitution et/ou conforme à son objet social.

Ces actes et engagements seront repris par **A&A EST IMMOBILIER**, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, après vérification de leur conformité par les associés.

ARTICLE 19 – CONTESTATIONS

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de **A&A EST IMMOBILIER** ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et **A&A EST IMMOBILIER** ou ses dirigeants, soit entre **A&A EST IMMOBILIER** et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de **A&A EST IMMOBILIER**.

ARTICLE 20 – FRAIS

La société [**A&A EST IMMOBILIER**] s'engage à gérer ces frais de manière rigoureuse et transparente, en veillant à l'optimisation des ressources et à la maîtrise des coûts :

- Tous les frais, droits et honoraires afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social de **A&A EST IMMOBILIER**.

AC

RL

- Les dépenses nécessaires à la conservation et à la valorisation du patrimoine immobilier de la société seront également supportées par la société
- Les frais relatifs aux formalités administratives, juridiques et fiscales, y compris les coûts de publication légale et d'immatriculation, seront également imputés à la société

ARTICLE 21 – PUBLICITÉ

La société **[A&A EST IMMOBILIER]** s'engage à procéder aux formalités de publicité requises pour assurer la transparence et l'opposabilité de sa création et des modifications statutaires aux tiers. Tous pouvoirs sont donnés à au moins un des gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

À cet effet, la constitution de la société : **A&A EST IMMOBILIER**, fera l'objet d'un avis de constitution publié dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Toute modification ultérieure des statuts doit également faire l'objet d'une publicité légale par la publication d'un avis modificatif dans un journal d'annonces légales ainsi que la mise à jour des informations auprès du RCS.

ARTICLE 22 – REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société **[A&A EST IMMOBILIER]** en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de **A&A EST IMMOBILIER** au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à **Alexis COLOGNE** et **Aurélien COLOGNE** ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Actes conclus avant la signature des statuts,
- Actes conclus entre la signature des statuts et l'immatriculation de la société,
- Ratification après l'immatriculation de la société.

22.1 : Actes repris

Conformément à l'article 1843 du code civil, la société peut reprendre les actes accomplis pour son compte avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette reprise doit être expressément approuvée par les associés lors d'une assemblée générale. Les actes pouvant être repris par la société incluent, sans s'y limiter :

- Les engagements contractés pour l'acquisition de terrains, biens immobiliers ou tous biens meubles,
- Les baux et contrats de location,
- Les engagements financiers et bancaires (y compris les ouvertures de crédit et prêts),
- Les contrats de prestation de services avec des tiers,
- Les dépenses engagées pour les formalités administratives,
- Les études de faisabilité et les diagnostics techniques réalisés pour le compte de **A&A EST IMMOBILIER**.

Pour chaque acte, une annexe aux statuts énumérant de manière détaillée les engagements pris et les dépenses engagées sera établie et soumise à l'approbation des associés.

À l'immatriculation de la société, ces actes seront repris par la société, qui en assumera les droits et obligations.

AC

RC

22.2 : Actes non-repris

A contrario, **A&A EST IMMOBILIER** ne reprendra pas les actes accomplis avant son immatriculation qui n'ont pas été approuvés par les associés fondateurs ou l'assemblée générale constitutive. Les actes rejetés par la société incluent :

- Les engagements pris sans l'accord préalable des associés fondateurs,
- Les dépenses personnes non directement liées à la création ou au fonctionnement initial de la société,
- Les contrats et engagements qui ne respectent pas les formalités légales requises afin d'être opposable à la société.
- Les actes accomplis en violation des règlements ou des statuts de la société en formation,
- Les engagements financiers et emprunts contractés sans autorisation expresse des associés fondateurs,
- Les contrats conclus avec des tiers n'ayant pas été expressément mandatés pour agir au nom et pour le compte de la société en formation.

Les auteurs de ces actes resteront personnellement responsables des engagements pris et des dépenses engagées, sans possibilité de recours contre la société une fois celle-ci immatriculée.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par **A&A EST IMMOBILIER**.

Fait à COMMERCY, le 03/06/ 2024.

En 2 exemplaires originaux.

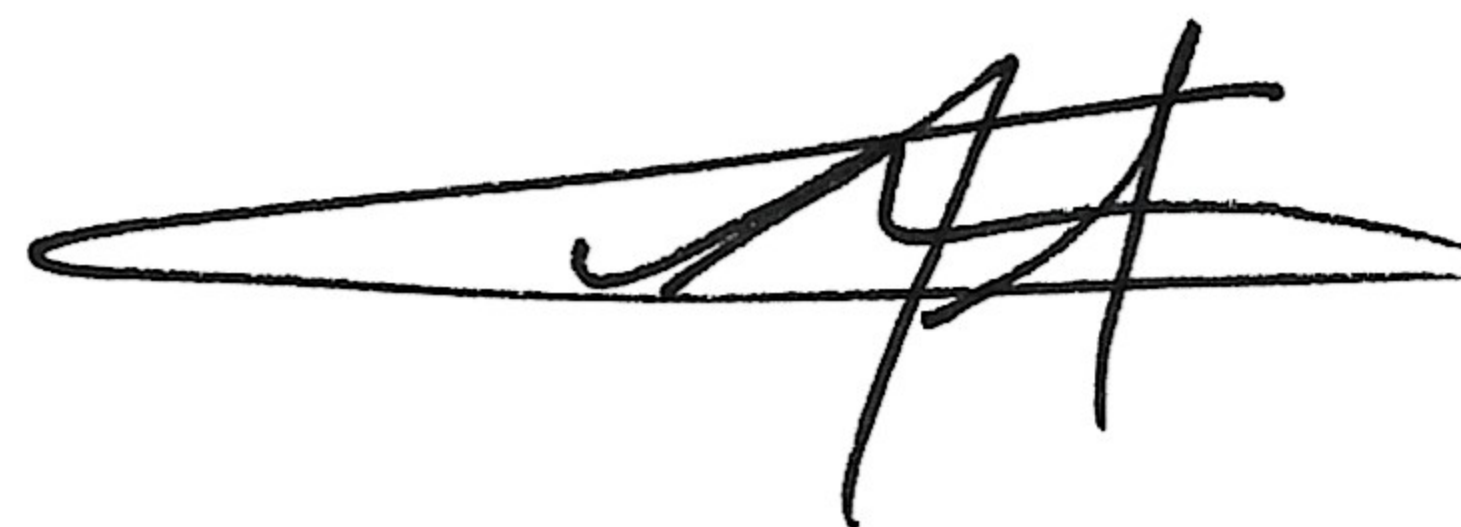
Les gérants devront faire précéder leur signature de la mention manuscrite : « *Bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

"Bon pour acceptation
des fonctions
de gérant"



Alexis COLOGNE

"Bon pour acceptation
des fonctions
de gérant"



Aurélien COLOGNE