

A2B

STATUTS CONSTITUTIFS
EN DATE DU 10 DECEMBRE 2024

Société civile immobilière
Capital : 100 euros
Siège social : 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines
Société en cours de formation
(la « **Société** »)

STATUTS

Les soussignées :

- La société **A2B INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 315.000 euros dont le siège social est sis 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon sous le n°934 593 492, représentée par Monsieur Bertrand MERIC, président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ET

- **Monsieur Bertrand, André, Claude MERIC** né le 27 juin 1972 en Avignon (84), de nationalité française, demeurant 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines, marié avec Madame Beya BENELHADJ-SAID née le 13 septembre 1972 à Alger (Algérie), de nationalité française, sous le régime de la participation aux acquêts suivant acte reçu par Maître Olivier BERGER, notaire à Villeneuve-lez-Avignon, le 13 juin 2005 préalablement à leur union à la mairie du Pontet le 15 juillet 2005,
Disposant de la pleine capacité civile,
n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

TITRE 1. - FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1. - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts 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 et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2. - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, a propriété et la gestion, à titre civil, de tout bien immobilier,
- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la Société,
- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour faciliter la réalisation de l'objet social et ce, par voie d'hypothèque pour autrui,
- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la Société ; la Société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux et les aliéner.

Article 3. - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : **A2B**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile » et de l'indication du capital social.

Article 4. - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 5. - Siège social

Le siège social est fixé : **288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE 2. - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - COMPTES COURANT D'ASSOCIES

Article 6. - Apports

6-1 Apports en numéraire

- **La société A2B INVEST** apporte la somme dequatre-vingt-quinze euros
Ci 95 €
- **Monsieur Bertrand MERIC** apporte la somme de cinq euros
Ci 5 €
- **Total des apports en numéraire** cent euros
Ci 100 €

Cette somme de cent euros (100 €) représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, quinze (15) jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée ou lettre remise en main propre contre décharge de la gérance.

6-2 Apports en nature

Néant.

6-3 Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignées les apports suivants :

- apports en numéraire : cent euros (100 €)
- apports en nature : Néant.

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de cent euros (100 €).

Article 7. - Capital

Le capital social est fixé à la somme de **cent euros (100 €)**.

Il est divisé en **cents (100) parts de un euro (1 €) chacune**, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites.

Les parts sociales représentatives d'apports en numéraire sont totalement libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **A la société A2B INVEST** quatre-vingt-quinze parts sociales
correspondant à des apports en numéraire, ci95 parts sociales
Numérotées de 1 à 95
- **A Monsieur Bertrand MERIC**cinq parts sociales
correspondant à des apports en numéraire, ci5 parts sociales
Numérotées de 96 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent (100) parts sociales.

Article 8. - Augmentation et réduction du capital

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Agrément des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Agrément » des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article « Agrément » des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à quinze (15) jours. Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9. - Comptes courants

Les associés et/ou la Gérance pourront laisser des sommes à la disposition de la Société, en compte courant. L'associé et la Gérance définiront d'un commun accord les modalités de rémunération et de remboursement des comptes courants. Toutefois, les sommes mises à disposition de la Société sous forme d'avances en compte courant ne peuvent être remboursées que sur demande écrite de l'associé et/ou la Gérance et à condition toutefois que la trésorerie le permette.

TITRE 3. - PARTS SOCIALES

Article 10. - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, 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, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un 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-propiétaire 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.

Article 11. - Cessions de parts sociales

Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans sa notification du projet de cession, le cédant doit mentionner :

- le nombre de parts sociales concernées ;
- la nature du transfert envisagé ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux et identité de la ou des personnes ou entités la contrôlant directement et de façon ultime ;
- le prix ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente, une estimation de bonne foi du prix offert dans le cadre du transfert envisagé et les conditions de la cession projetée

Dans les huit (8) jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

L'agrément est donné par décision collective des associés statuant selon les conditions de quorum et de majorité prévus pour les décisions extraordinaires par les présents statuts.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois (3) mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

Article 12. - Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de deux pour cent (2 %) l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours. La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 13. - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Article 14. - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article l'article 1843-4 du Code civil.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard deux (2) mois avant la date d'effet souhaitée pour le retrait.

S'il est autorisé, le retrait prend effet au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15. - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE 4. - GERANCE**Article 16. - Gérance****Nomination**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Le premier Gérant de la Société, nommé pour une durée illimitée, est :

Monsieur Bertrand, André, Claude MERIC

né le 27 juin 1972 en Avignon (84),

de nationalité française,

demeurant 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines

Disposant de la pleine capacité civile,

n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société,

Monsieur Bertrand, André, Claude MERIC présent et intervenant, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-Gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-Gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

L'opposition du co-Gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée par exploit de commissaire de justice, par lettre simple remise en main propre contre décharge ou par lettre recommandée.

Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est fixée par la décision qui le nomme. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 17. - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants peut percevoir, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance peut prétendre, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

TITRE 5. - DECISIONS COLLECTIVES – DROIT D'INFORMATION - CONVENTIONS

Article 18. - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une 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.

Article 19. - Droit d'information des associés

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 20. - Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins trente pour cent (30%) du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires. La dématérialisation des procès-verbaux d'assemblée est autorisée.

Article 21. - Consultation par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22. - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette rédition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 23. - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices,
- L'agrément des tiers.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24. - Conventions réglementées

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

TITRE 6. - EXERCICE SOCIAL – COMPTES – COMMISSAIRE AUX COMPTES - RESULTATS

Article 25. - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Article 26. - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 27. - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 28. - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux comme. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte « report à nouveau » créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte « report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

TITRE 7. - DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 29. - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés,
- D'une décision judiciaire,
- Du décès simultané de tous les associés,
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers,
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés,
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

Article 30. - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers.

Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 31. - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

TITRE 8. - STIPULATIONS DIVERSES

Article 32. - Jouissance de la personnalité morale

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

Article 33. - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un 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 et annexé aux présents statuts, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Article 34. - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes et engagements accomplis par Monsieur Bertrand MERIC pour le compte de la Société en formation, entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.
Après l'immatriculation de la Société, ces actes et engagements seront soumis à la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

Article 35. - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Le 10 décembre 2024.

De convention expresse entre les signataires, les présents statuts sont signés électroniquement à la date indiquée dans le certificat électronique correspondant et dans des conditions conformes à l'article 1367 du code civil, par recours au procédé « DOCUSIGN ».

Les fondateurs	
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant » "Bon pour acceptation des fonctions de gérant" Signé par :  0C2C60E82BE1470... Monsieur Bertrand MERIC¹	Signé par :  0C2C60E82BE1470... La société A2B INVEST Représentée par Monsieur Bertrand MERIC

¹ Merci de précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

A2B
Société civile immobilière
Capital : 100 euros
Siège social : 3288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines
Société en cours de formation **R.C.S** Avignon
Société en cours de constitution
(la « **Société** »)

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION
PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

Les soussignés :

- La société **A2B INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 315.000 euros dont le siège social est sis 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d’Avignon sous le n°934 593 492, représentée par Monsieur Bertrand MERIC, président, ayant tous pouvoirs à l’effet des présentes,

ET

- Monsieur Bertrand, André, Claude MERIC**
né le 27 juin 1972 en Avignon (84),
de nationalité française,
demeurant 288, chemin de la Grange Vieille – 84210 Pernes-les-Fontaines,

Agissant en qualité de fondateurs de la Société déclare avoir pris les actes et engagements suivants pour le compte de la Société en formation, à savoir :

- Domiciliation du siège social chez le géant,
- Rédaction et signature des statuts constitutifs de la Société.

Conformément à l'article L210-6 du Code de commerce, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Pernes-les-Fontaines,
Le 10 décembre 2024.

Les fondateurs	
Signé par :  0C2C60E82BE1470... Monsieur Bertrand MERIC	Signé par :  0C2C60E82BE1470... La société A2B INVEST Représentée par Monsieur Bertrand MERIC

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 9A6C1047-8936-43E6-9C56-116C7EDF5C0D	État: Complétée
Objet: A2B - Constitution SCI	
Enveloppe source:	
Nombre de pages du document: 20	Signatures: 8
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 15
Signature dirigée: Activé	Émetteur de l'enveloppe:
Horodatage de l'enveloppe: Activé	Wafa Gharbi
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris	COEXCOM ET FIPROVEX, 45 COURS GOUFFE
	MARSEILLE, PROVENCE ALPES COTE D AZUR
	13006
	w.gharbi@origa-group.com
	Adresse IP: 45.80.25.39

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Wafa Gharbi	Emplacement: DocuSign
10/12/2024 12:39:28	w.gharbi@origa-group.com	

Événements de signataire

Signature	Horodatage
Signé par :  0C2C60E82BE1470... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 86.220.251.220 Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w s.dsfcocusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	Envoyée: 10/12/2024 12:45:13 Consultée: 10/12/2024 13:01:09 Signée: 10/12/2024 13:04:29
Signé par :  8733E5295025436... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 77.133.249.239 Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w s.dsfcocusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign	Envoyée: 10/12/2024 12:45:14 Renvoyé: 10/12/2024 15:54:39 Renvoyé: 10/12/2024 16:15:31 Consultée: 10/12/2024 16:15:55 Signée: 10/12/2024 16:15:55

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentification: Code d'accès

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 10/12/2024 13:01:09

ID: 166c68b5-5404-4e93-8327-c55dafcd672d

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentification: Code d'accès

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 10/12/2024 16:10:31

ID: d07c3b2b-bc38-4be6-9abb-6436da47f6be

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
Événements de livraison certifiée	État	Horodatage

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Wafa Gharbi w.gharbi@origa-group.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 10/12/2024 12:45:14 Renvoyé: 10/12/2024 16:16:00 Consultée: 10/12/2024 16:16:27
Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign		

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	10/12/2024 12:45:15
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	10/12/2024 16:15:55
Signature complétée	Sécurité vérifiée	10/12/2024 16:15:55
Complétée	Sécurité vérifiée	10/12/2024 16:15:55

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		
---	--	--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, ORIGA GROUP (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact ORIGA GROUP:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: p.becid@origa-group.com

To advise ORIGA GROUP of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at p.becid@origa-group.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from ORIGA GROUP

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to p.becid@origa-group.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with ORIGA GROUP

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to p.becid@origa-group.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify ORIGA GROUP as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by ORIGA GROUP during the course of your relationship with ORIGA GROUP.