

## **STATUTS**

**126 VICTOR HUGO**

**S.C.I. au Capital de 104 000.00 euros**

**Siège Social : 15, place de la République**

**75003 Paris**



L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE 18 DECEMBRE

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

1°) Monsieur **Alan AZEROUAL**, né le 4 avril 2001 à Boulogne Billancourt (92100), demeurant 77, avenue Henri Martin 75016 Paris  
De nationalité française et résidant en France

2°) Monsieur **Albert AZEROUAL**, commerçant, demeurant à Paris 16<sup>ème</sup>, 77 avenue Henri Martin  
Né à Meknès (Maroc), le 5 janvier 1968.  
Epoux de Madame Karine ROFFE.  
Marié en premières noces, à la mairie de Paris (16<sup>ème</sup> arrondissement), le 24 décembre 1998.  
Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hamou notaire à Paris, le 11 décembre 1998. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.  
De nationalité française et résidant en France

3°) **SCI AA INVEST** domiciliée 77, avenue Henri Martin 75016 Paris, inscrite au registre de commerce des sociétés de Paris sous le numéro RCS B 453 330 094, au Capital de 1 000.00 euros, et ayant pour gérant Monsieur Albert AZEROUAL

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :



**STATUTS**

**ARTICLE 1. - FORME**

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

**ARTICLE 2. - DENOMINATION**

La dénomination de la société est :

**126 VICTOR HUGO**

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinée aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

**ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Paris (75003) 15, place de la République  
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.  
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris.

**ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :  
L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles.  
Emprunter auprès de tous établissements bancaires pour acquérir tous immeuble, consentir toute garantie hypothécaire, et privilège de prêteur de deniers, et tout particulièrement pour l'acquisition des deux immeubles ci-dessus, en vue de garantir les remboursements de prêt, nantir toutes actions comptes et autres produits financiers.  
Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

**ARTICLE 5. - DUREE**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.



**ARTICLE 6. - APPORTS**

**Apports en numéraire :**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

SCI AA INVEST apporte à la société une somme

De : Cinquante-deux mille euros

Ci..... 52 000.00 Euros

Monsieur Albert AZEROUAL apporte à la société une somme

De : Cinquante mille neuf cent soixante euros,

Ci..... 50 960.00 Euros

Monsieur Alan Isaac AZEROUAL apporte à la société une somme

De : Mille quarante euros,

Ci.....1 040.00 Euros

**Soit au total une somme de Cent quatre mille euros (104 000.00 euros)**

**Libération des apports en numéraire :**

Ces montants devront être intégralement versés en une seule fois sur simple appel de la gérance lors de l'acquisition des biens et droits immobiliers

**ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à cent quatre mille euros (104 000.00 euros), il est divisé en 10 400 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 10 400

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- SCI AA INVEST : 5 200 parts numérotées de 1 à 5 199
- Monsieur Alan Isaac AZEROUAL, 104 parts, numérotées de 5 200 à 5 303
- Monsieur Albert AZEROUAL, 5 096 parts, numérotées de 5 304 à 10 400

**ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES**

**Titre :**

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

**Droits attachés aux parts :**

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

**Usufruit :**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et également, et ceci par dérogation aux dispositions du code civil, pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

**Indivisibilité des parts :**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un **MANDATAIRE** unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le **MANDATAIRE** est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires

**ARTICLE 9. - MUTATION ENTRE VIFS**

**Opposabilité :**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

**Domaine de l'agrément :**

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

**Cessions libres :**

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

**Organe compétent :**

L'agrément est de la compétence de la gérance.

**Procédure d'agrément :**

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

**ARTICLE 10. - DECES  
DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

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

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration



### **ARTICLE 11. - RETRAIT D'ASSOCIE**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.  
Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

### **ARTICLE 12. - RECOURS À L'EXPERTISE**

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.  
En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

### **ARTICLE 13. - GERANCE**

#### **Nomination :**

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.  
Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.  
La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

#### **Pouvoirs - Rapports avec les tiers :**

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

#### **Pouvoirs - Rapports avec les associés :**

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.  
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.  
Il entre notamment dans les pouvoirs du gérant de représenter la société à l'acquisition de biens immobiliers en fonction de l'objet social. Le gérant est également habilité à emprunter auprès de tout établissement bancaire pour l'acquisition et éventuellement des travaux d'amélioration ou de rénovation des immeubles qui vont être acquis et dont il est fait état plus haut, et consentir en garantie de ces prêts tout privilège de prêteur de deniers et hypothèque complémentaire.

#### **Rémunération :**

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

#### **Révocation :**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.  
Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.  
Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.  
A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il eût apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES**

##### **Forme :**

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatée dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

##### **Décisions extraordinaires :**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

##### **Décisions ordinaires :**

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

##### **Composition :**

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

##### **Convocation :**

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

##### **Consultations écrites :**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

##### **Procès-verbaux :**

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un

acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 Décembre.  
Le premier exercice social prendra fin le 31 Décembre 2024.

#### **ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS – BENEFICES**

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports **BENEFICIAIRES**.

#### **ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT – REPARTITION**

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance. Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

#### **ARTICLE 18. - DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont dispose l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés. La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :  
Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;  
La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.  
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non

### **ARTICLE 19. - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous **MANDATAIRES**.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

### **ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### **ARTICLE 21. - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

### **ETAT – CAPACITE**

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.



**NOMINATION DE LA GERANCE**

Les associés décident de pourvoir ainsi qu'il suit la gérance de la société.  
**Monsieur Albert AZEROUAL**, susnommé est nommé gérant de la société.  
Le gérant est nommé pour une durée indéterminée.  
Le gérant déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

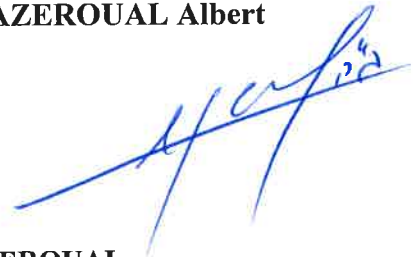
**DONT ACTE sur DIX pages**

Fait et passé à Paris, le 18 décembre 2024

**Monsieur Albert AZEROUAL**



**SCI AA INVEST Monsieur  
AZEROUAL Albert**



**Monsieur Alan Isaac AZEROUAL**

