

ARTICLE - 1 – FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE - 2 – OBJET

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

- l'activité de construction vente, d'agence immobilière, de transaction sur immeubles et fonds de commerce, de négociation immobilière sous toutes ses formes, toutes activités de marchand de bien,
- la gestion locative immobilière, l'administration de biens, le syndic de copropriété,
- le conseil, la conception, la réalisation d'étude de projets immobiliers,
- et plus généralement, toutes opérations de quelque nature que ce soit, juridique, économique ou financières, civile ou commerciale, se rattachant à l'objet sus indiqué, et autres objets similaires connexes, de nature à favoriser directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

ARTICLE - 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société et : A.D.IMMOBILIER- A.D.I

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots entre guillemets société à responsabilité limitée ou des initiales S.A.R.L et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE - 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BORDEAUX 33000

4 Place Lucien Victor Meunier.

Il peut être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision de l'associé unique.

ARTICLE - 5 – DUREE

la durée de la société est fixée à 90 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation

ARTICLE -6 – APPORTS

M. Albert de la VEGA, associé unique, apporte à la société la somme de sept mille sept cent euro (7 700 €), en numéraire laquelle somme a été déposée par lui conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque dite : Crédit Commercial du Sud-Ouest 13, place Pey Berland à Bordeaux (Gironde), ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque.

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 28 mai 2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 20.300 €, en numéraire, pour être porté à 28.000 €.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de VINGT HUIT MILLE (28.000) €.

Il est divisé en DEUX MILLE HUIT CENTS (2.800) parts sociales de DIX (10) € chacune de nominal, numérotées de 1 à 2.800, entièrement libérées, qui, compte tenu tant des apports effectués lors de la constitution de la Société, de l'augmentation de capital social en numéraire en date du 28 mai 2009 et des cessions de parts sociales du 1er février 2020 et 10 décembre 2024, sont attribuées et réparties comme suit :

- à Madame Marie MOUSSERON DUFORT,
à concurrence de deux mille deux cent quarante parts sociales,
numérotées de 1 à 2.240, ci 2.240 parts

- à Monsieur Albert DE LA VEGA,
à concurrence de cinq cent soixante parts sociales,
numérotées de 2.241 2.800, ci 560 parts 560 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit deux mille huit cents parts sociales,
numérotées de 1 à 2.800, ci..... 2.800 parts
=====

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

ARTICLE – 8- MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par voie d'apports en nature, la décision de l'associé unique constatant la réalisation de l'augmentation de capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de l'apport en nature, au vu d'un rapport annexé à la dite décision et établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports désignés en justice sur requête du gérant.

2 - le capital social peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'associé unique.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la société ne se transforme en une société d'une autre forme. À défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue la régularisation a eu lieu.

ARTICLE – 9 – PARTS SOCIALES

1 - représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de l'associé unique résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social..

2 - droits et obligations attachées aux parts sociales

L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Sous réserve de sa responsabilité vis-à-vis des tiers pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'associé unique ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports.

Les héritiers et créanciers de l'associé unique ne peuvent, sous aucun prétexte que ce soit, 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.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, se rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'associé unique.

ARTICLE - 10 – CESSIION ET TRANSFORMATION DES PARTS SOCIALES

I - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier, ou être accepté par elle suivant un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée aux Greffes, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - L'agrément du cessionnaire résulte de la signature de l'acte de cession par l'associé cédant.

III - En cas de nantissement de ses parts l'associé unique, l'acte de nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1^{er} du Code civil.

IV - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droits ou héritiers et éventuellement son conjoint survivant. En cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, la société continue de plein droit d'exister, soit avec un associé unique en cas d'attribution de la totalité des parts sociales à l'un des époux, soit avec deux associés, en cas de partage des parts entre époux.

ARTICLE - 11- DECES INCAPACITE OU FAILLITE DE L'ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, la mise en tutelle ou en curatelle, la faillite, la procédure de redressement judiciaire de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne du gérant, il emportera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE - 12 - GERANCE

La société est gérée et administrée soit par l'associé unique, soit par le gérant, personne physique, non associé, choisi par l'associé unique.

Le gérant est désigné par décision de l'associé unique. Toutefois, le premier gérant est désigné dans les statuts : Albert DE LA VEGA.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

Le gérant peut se démettre de ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception. Il est révocable par décision de l'associé unique.

Le gérant peut recevoir en rémunération de ses fonctions, les salaires fixés par décision de l'associé unique.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du gérant sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec l'associé unique, le gérant non-associé peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision de l'associé unique, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autre que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur les fonds de commerce concourir à la fondation de toute société.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE - 13 - CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SON ASSOCIE OU GERANT.

Sous réserve des interdictions légales, les conventions autres que celle portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues entre la société et son

gérant, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'associé unique prescrites par la loi.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non-associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique.

Ces formalités s'entendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membres du conseil de surveillance, est simultanément gérant de la société à responsabilité limitée.

La procédure de contrôle n'est pas applicable aux conventions dans lesquelles est intéressé l'associé unique même gérant, sous réserve de l'établissement d'un rapport par le commissaire aux comptes, s'il en existe un ou à défaut par le gérant.

ARTICLE – 14 – COMMISSAIRES AU COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés par décision de l'associé unique.

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture de l'exercice social, la société dépassait les chiffres fixés par décret et pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires et nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

De plus, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires ou suppléant appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement, sont désignés par décision de l'associé unique.

La durée du mandat de Commissaire aux comptes titulaires ou suppléants est de six exercices. Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions et sans rémunérer conformément à la loi.

ARTICLE - 15 – DECISION DE L'ASSOCIE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ; il ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, côté est paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées et signé par lui.

ARTICLE - 16 – DROITS DE COMMUNICATION DE L'ASSOCIE

L'associé unique, s'il n'est pas gérant, peut, à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices. À cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les Cours et Tribunaux.

Il a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conformes des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE - 17 – COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, l'associé unique peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent au nom des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou en cas d'égalité, s'opère dans les mêmes proportions sur chaque compte.

L'associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE - 18 – ANNEE SOCIALE – INVENTAIRE

L'année sociale commence le 1 janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'aux 31 décembre 2004.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans le bilan est compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux amortissements et provisions nécessaires.

Un état des engagements cautionnés, avaliser ou garantis par la société et un état des sûretés consenties par elles sont annexés au bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relative à l'exercice écoulé.

L'associé unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

S'il n'est pas gérant, le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du Commissaire au compte lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

À compter de cette communication et jusqu'à la date d'approbation des comptes annuels, l'associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre, par écrit également, dans les 10 jours suivant la réception de celle-ci. L'associé unique non gérant peut, en outre, de sa propre initiative et pendant le même délai, convoquer au siège social le gérant et, le cas échéant, le Commissaire aux comptes, pour entendre leurs explications sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de l'associé unique non gérant, qui peut en prendre copie à partir de la date d'envoi des comptes annuels.

ARTICLE - 19 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est attribué à l'associé unique. L'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celles-ci, inférieur au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne

permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluations n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital social.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'associé unique, peut sur proposition de la gérance reportée à nouveau tout ou partie du bénéfice ou affecter tout ou partie de ce bénéfice à toutes réserves générales ou spéciales dont il décide la création et détermine l'emploi s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reporter à nouveau.

ARTICLE - 20 – PAIEMENT DES DIVIDENDES.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

ARTICLE - 21 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL.

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique décide, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, et sous réserve des dispositions de l'article 8-II ci-dessus, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'associé unique et publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier et deuxième alinéas du présent article, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE - 20 – DISSOLUTION LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité de la société subsiste, pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du liquidateur, doivent figurer dans tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite soit par l'associée unique en qualité de liquidateur, soit par un ou plusieurs liquidateurs non associés, nommés par l'associé unique.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est attribué à l'associé unique.

ARTICLE - 23 – CONTESTATION

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre l'associé ou la société et le gérant ou les liquidateurs, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents.

Albert DE LA VEGA

*copie certifiée conforme
Statuts à jour
Le 9 janvier 2025
[Signature]*