

AALBIZIA

Société civile immobilière au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 5 Allée des Ferrages, 13760 SAINT-CANNAT
515 401 602 RCS SALON DE PROVENCE

STATUTS

Modifiés et mis à jour au 27/02/2025

M. Jean-Michel, Henri, Maurice ARNAUD :

« Certifiés conformes par le Gérant »
Le Gérant

"Certifiés conformes par le Gérant"

Signed by:

 Jean-Michel ARNAUD

27 février 2025 | 11:51 CET

B5AF5980A7074F2...

Mme Sabine, Léa CLAUSTRES :

« Certifiés conformes par la Gérante »
La Gérante

"Certifiés conformes par la Gérante"

Signed by:



27 février 2025 | 12:18 CET

56A1612F98894DA...

LES SOUSSIGNES:

- **Mademoiselle Sabine CLAUSTRES,**
née le 25 novembre 1977 à Toulouse (31), de nationalité française, célibataire, demeurant 845 b
quartier la Montadelle - Route d'Eguilles - 13760 SAINT-CANNAT;
- **Monsieur Jean-Michel ARNAUD,**
né le 2 mai 1979 à Aix en Provence (13), de nationalité française, célibataire, demeurant 845 b,
quartier la Montadelle - Route d'Eguilles - 13760 SAINT-CANNAT;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux :



se

ARTICLE 1ER - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de toutes celles qui pourront être créées ultérieurement, une société civile. Elle sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion de terrains et de tous immeubles, leur aménagement, leur équipement et leur mise en location, à titre onéreux ou gratuit au profit des tiers ou de ses associés.
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : "AALBIZIA".

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile" ou des initiales "S.C" suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 5 Allée des Ferrages, 13760 SAINT-CANNAT.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur simple décision de la gérance.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire pour un montant de 1.000 euros dans la caisse sociale dont les associés soussignés se donnent mutuellement quittance :

- Mademoiselle Sabine CLAUSTRES fait apport à la société d'une somme en numéraire de cinq cents euros, ci 500 €
- Monsieur Jean-Michel ARNAUD fait apport à la société d'une somme en numéraire de cinq cents euros, ci 500 €

Total des apports en numéraire égal à mille euros

1000 €

[Signature]

[Signature]

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1000) euros, divisé en cent (100) parts de dix (10) euros, attribuées aux associés en fonction de leurs apports ci-dessus désignés, à savoir :

- Mademoiselle Sabines CLAUSTRES, à concurrence de cinquante parts, ci..... 50 parts
- Monsieur Jean-Michel ARNAUD, à concurrence de cinquante parts ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital

100 parts

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans l'actif social et les bénéfices et donne un droit à une voix dans toutes les délibérations.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

- La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elles deviennent opposables à la société :

- soit 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 ;
- soit par leur acceptation, par le gérant, dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication, conformément à la loi.

- Les cessions de parts entre associés, les cessions de parts entre ascendants et descendants interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire à l'unanimité des associés.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

Signature

Signature

- A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois, à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de trois mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

- Les dispositions des paragraphes qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux cessions de contrôle même si celles-ci ont une spécificité et, d'une façon générale, à toute cession de titres à un tiers.
- Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues par les présents statuts pour les décisions extraordinaires.

JFA

SL

ARTICLE 11 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les associés survivants qui, s'il n'en reste qu'un, devront agréer un nouvel associé.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

L'associé répond à l'égard des tiers indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 13 - LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou personne morale, choisi ou non parmi les associés, sans ou avec limitation de durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les premiers gérants de la société sont :

- Mademoiselle **Sabine CLAUSTRES**, née le 25 novembre 1977 à Toulouse (31), de nationalité française, célibataire, demeurant 845 b quartier la Montadelle - Route d'Eguilles - 13760 SAINT-CANNAT;
- Monsieur **Jean-Michel ARNAUD**, né le 2 mai 1979 à Aix en Provence (13), de nationalité française, célibataire, demeurant 845 b, quartier la Montadelle - Route d'Eguilles - 13760 SAINT-CANNAT;

Qui sont nommés pour une durée indéterminée.

ARTICLE 14 - POUVOIRS

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

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

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

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

15.1. Toutes les décisions collectives, y compris celles statuant sur les comptes sociaux, sont prises soit en consultation écrite, soit en assemblée, au choix du gérant.

- 15.2. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

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

- 15.3. 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 du 3 juillet 1978.

- 15.4. Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

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

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

ARTICLE 16 – MAJORITES

Les décisions collectives qui modifient les statuts, nomment ou révoquent le gérant, agréent les cessions de parts ou concernent la dissolution de la société, sont adoptées à l'unanimité des associés.

Les autres décisions sont prises à la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2010.

ARTICLE 18 - REGIME FISCAL D'IMPOSITION

La société civile sera soumise à l'impôt sur le revenu.

35/A

SE

ARTICLE 19 – PRESENTATION DES COMPTES

Le gérant doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes en cours ou prévues.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 20 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION – LIQUIDATION - PARTAGE

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

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.

ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.

ARTICLE 23 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les associés donnent tous pouvoirs aux cogérants à l'effet d'accomplir les actes suivants:

- signature d'un contrat de domiciliation,
- ouverture d'un compte bancaire,

S/A

SL

- négociation d'un emprunt immobilier,
- signature d'un compromis de vente portant sur un bien immobilier.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la société.

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

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'assemblée générale ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 24 - FRAIS

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

ARTICLE 25 - PUBLICITE- POUVOIRS

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

Fait à Saint-Cannat, le 25 septembre 2009.

En 6 exemplaires originaux

Dont : 1 exemplaire pour l'enregistrement,
2 exemplaires pour le greffe du Tribunal de Commerce
et 1 exemplaire pour chacun des associés

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Sabines CLAUSTRES

Mademoiselle Sabines CLAUSTRES¹

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Jean-Michel ARNAUD

Monsieur Jean-Michel ARNAUD¹

DUPLICATA

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE
SALON

Le 06/10/2009 Bordereau n°2009/1 007 Case n°17

Enregistrement : Exonéré

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

¹ Faire précéder la sig

Pénalités :

[Signature]

Pour le Comptable des Impôts
L'agent des Impôts,
Mme Florence FOURNIER

Se

ANNEXE

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION**

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de l'agence de la Société générale 3 route d'Aix 13140 Lambesc
- Négociation d'un emprunt bancaire pour l'achat d'un bien immobilier sis à Toulouse

5/A