

«AAFG»

Société Civile Immobilière au capital de 500 euros

Siège social : 15, rue de Saint Pétersbourg 75008 PARIS

STATUTS

LE 26/07/2025

LES SOUSSIGNES

- Monsieur Nadjib AMALOU demeurant 7, rue Le Verrier 75006 PARIS, né le 15 février 1987 à Tizi-Ouzou (Algérie), célibataire,
- Monsieur Farid GRINI demeurant 35, allée Johann Sébastian Bach – 77410 CLAYES SOUILLY, né le 25 septembre 1974 à Roubaix (France), pacsé à madame Alice MESNIL née le 14 août 1986

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

ARTICLE 1 – FORME

La société est une société civile immobilière. Elle sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet en France et à l'étranger directement ou indirectement:

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens, droits immobiliers en question,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel de toutes garanties à des opérations conforme au présent objet civil et d'en favoriser le développement,
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation et le développement à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société a pour dénomination «AAG».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 15, rue de Saint Pétersbourg 75008 PARIS.

Le siège pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du Gérant, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblées générales ordinaire des associés, et en tout lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans (99) à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué des apports suivants :

Apports en numéraires :

- Par Monsieur Nadjib AMALOU la somme de quatre cent quatre vingt dix (490) euros,
- Par Monsieur Farid GRINI la somme de dix (10) euros,

Soit au total la somme de cinq cent (500) euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Nadjib AMALOU, désigné comme gérant, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

7.1. Le capital social est fixé à la somme de 500 (CINQ CENT) euros. Il est divisé en 50 (CINQUANTE) parts sociales d'une seule catégorie de 10 (DIX) euros chacune, souscrites et ainsi réparties :

- Monsieur Nadjib AMALOU : 49 parts numérotées 1 à 49,
- Monsieur Farid GRINI : 1 parts numérotée 50.

7.2. Le capital social peut être augmenté réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi par une décision collective des associés. Il peut 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.

De même 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 8 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande.

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ou un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective ordinaire des associés. Toutefois si la décision emporte augmentation des engagements des associés elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 10 – CESSION DE PARTS SOCIALES

10.1 Forme de la cession

La cession n'est opposable à la société que si elle a été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication auprès du greffe du tribunal de commerce de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ou de deux copies de l'acte authentique.

Les cessions sont soumises aux restrictions ci après :

10.2 Cessions entre associés

Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés.

10.3 Cession à des tiers

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux à des personnes étrangères à la société, y compris les conjoints, ascendants et descendants, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

A cet effet, toute cession à titre gratuit ou onéreux de quelque manière qu'elle ait lieu, alors même que la cession interviendrait par voie d'apport en société, apport-scission, apport-fusion ou par voie d'adjudication publique et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, à des personnes autres que celles énumérées ci-dessus, est soumise aux règles suivantes :

- a) L'associé qui veut céder tout ou partie de ses actions doit notifier son projet à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge, en indiquant les noms, prénoms, profession et domicile du ou des cessionnaires proposés et le nombre des parts sociales qu'il envisage de céder.
- b) Dans les huit jours qui suivent la notification à la société visée au paragraphe précédent, la gérance doit, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, consulter chacun des associés sur l'agrément du ou des cessionnaires proposés. Chaque associé doit, dans le mois qui suit l'envoi de cette lettre, faire connaître à la gérance, également par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge, s'il accepte ou n'autorise pas la cession projetée et, éventuellement, le nombre de parts sociales qu'il est disposé à racheter. La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le délai de huit jours à compter de la notification à la société de l'associé cédant. La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par la gérance dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévue au paragraphe (a) ci-dessus. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
- c) Si le cessionnaire proposé est agréé, la cession doit être régularisée, tant à l'égard de la société qu'à celui des tiers, dans le délai maximal de deux mois à compter de la notification de la décision des associés, à défaut de quoi une nouvelle demande d'agrément serait nécessaire.
- d) Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre qu'il renonce à son projet de cession. A défaut de renonciation du cédant, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément (sauf prolongation de ce délai par décision de justice) d'acquiescer les actions à un prix fixé par expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. La gérance procède à la répartition des parts entre les associés acheteurs proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils possèdent et dans la limite des demandes. Pour les rompus, la priorité reviendra à l'associé le plus ancien et, à égalité d'ancienneté au plus âgé. Au cas où le rachat par les associés ne porterait pas sur la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée, le solde pourra être racheté par des tiers sous réserve que ces derniers soient agréés par la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai de trois mois à compter du refus (sauf prolongation de ce délai par décision de justice), de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts sociales de cet associé et de racheter ces actions à un prix fixé par expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal. Les frais d'expertise sont répartis par moitié entre le ou les acheteurs d'une part, et l'associé cédant d'autre part.

10.4 Transmission par décès ou par suite de dissolution ou de liquidation de communauté.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve qu'ils aient été, s'ils n'ont pas la qualité d'ascendant ou de descendant, préalablement agréés.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous acte établissant ladite qualité.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers de l'associé décédé et le nombre des parts et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires.

Si les héritiers ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues au paragraphe 10.3 ci-dessus, la même règle s'appliquant au conjoint survivant.

ARTICLE 11 – DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est dirigée et administrée par un Gérant.

a) Nomination

La société est dirigée et administrée par un Gérant qui peut être une personne physique ou une personne morale, de nationalité française ou étrangère.

Le Gérant est désigné par décision collective des associés de la société qui fixe la durée de son mandat.

b) Pouvoirs

Le Gérant représente la société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social, sous réserve des attributions exercées collectivement par les Associés.

Dans les rapports avec les tiers, 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 ; cependant la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.

Les décisions du Gérant peuvent être constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés.

c) Rémunération

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Gérant pourra percevoir une rémunération librement fixée par la collectivité des associés, ainsi que d'être remboursé de l'ensemble des frais dûment justifiés dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.

d) cessation des fonctions

Les fonctions du Gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation. Le Gérant peut également démissionner de ses fonctions. La démission du Gérant n'a pas à être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les associés au moins trois mois à l'avance.

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 et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 12 DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

Les décisions excédant les pouvoirs du Gérant sont prises par les associés. Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite ou d'une consultation par correspondance.

Article 12.1 Domaines réservés aux décisions collectives

L'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats doivent être prises par la collectivité des associés réunie en assemblée générale ordinaire.

Les décisions en assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utile. Elle est également 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.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Article 12.2 Vote

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. Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat et le communiquer au Gérant.

Tous moyens de communication écrits peuvent être utilisés (écrit, e-mail, lettre ou fax) pour l'expression du vote, sauf pour les décisions prises par acte sous seing privé pour lesquelles tous les associés doivent signer l'acte.

Le vote transmis par chacun des associés est définitif. Tout associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution ou ne transmet pas son vote dans les délais indiqués ci-dessous en cas de consultation écrite est réputé avoir émis un vote négatif sur la résolution proposée.

12.3 Modalités de consultation des associés

Les décisions collectives des associés sont prises aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative du Gérant ou en cas d'empêchement sur convocation des associés représentant au moins 50% des parts sociales.

Au choix de l'initiateur de la consultation, les décisions des associés sont prises a) en assemblée, b) par consultation écrite, c) par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, ou d) par un acte sous seing privé signé par tous les associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire choisi parmi les associés. Un associé ne peut détenir plus d'un mandat de représentation. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

a) Consultation en assemblée

Les associés et le Gérant, s'il n'est pas l'auteur de la convocation, sont convoqués en assemblée réunie en tous lieux par tous moyens écrits quinze jours calendaires au moins avant la date de la réunion. Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sans délai.

La convocation communique aux intéressés le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée. Dès la convocation, le texte des projets de résolutions proposées et tous documents visés expressément prévus par la loi sont tenus à disposition des intéressés au siège social.

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

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence émarginée par les associés entrant en séance et leurs mandataires, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

L'assemblée ne peut valablement délibérer et statuer que si les associés présents ou représentés possèdent au moins un tiers du capital social et des droits de vote.

Après chaque réunion il est dressé un procès verbal signé par le président de séance et par au moins un associé, présent ou le mandataire d'un associé représenté.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le Gérant doit adresser à chacun des associés par lettre recommandée, un bulletin de vote, en deux exemplaires, ainsi que les éléments d'information suivants :

- (i) La date d'envoi des bulletins de vote aux associés ;
- (ii) La date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins de vote sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- (iii) La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- (iv) Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- (v) L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé ayant un droit de vote devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le bulletin de vote sera réputé être un vote de rejet. Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et à défaut, au siège social. Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Le Gérant établit, date et signe le procès verbal constatant le résultat de la consultation écrite et comportant les mentions suivantes :

- (i) Le mode de consultation ;
- (ii) Le nombre total de parts sociales des associés ayant participé au vote ou à la réunion ou ayant été représentés ;
- (iii) La liste des documents et rapports mis à la disposition des associés ;
- (iv) Le texte des résolutions proposées au vote des associés, et
- (v) Le résultat des votes.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès verbal des délibérations, sont conservés au siège social.

12.4 Constatation des décisions collectives

Les décisions collectives sont constatées par des procès verbaux, établis et signés suivant les modalités ci-dessus indiquées dans les trente jours de la décision collective.

Les procès verbaux sont consignés dans un registre coté, paraphé et tenu selon les modalités précisées à l'article 10 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

Des copies ou extraits des procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées par le Président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 13 – EXERCICES SOCIAUX

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, le premier exercice courra jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 14 – FIXATION – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 15 MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de paiement des dividendes en numéraire sont fixées par les associés.

ARTICLE 16 DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision des associés prise conformément aux statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision de la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il réparti ensuite le solde disponible.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 17 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre l'associé unique ou les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, soit entre les dirigeants et la Société à propos des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 18 – NOMINATION DU GERANT

Les associés soussignés désignent en qualité de Gérant, pour une durée indéterminée :

Monsieur Nadjib AMALOU

Monsieur Nadjib AMALOU déclare accepter ces fonctions et ne faire l'objet d'aucun empêchement ou interdiction à cet effet.

ARTICLE 19 – ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulterait pour la société.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la société des engagements qui sont réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 20 – PUBLICATIONS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ;
- Et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prévues par la loi.

ARTICLE 21 – FRAIS

Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours des premiers exercices sociaux.

Fait à Paris

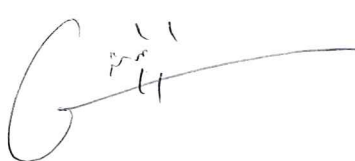
Le 26 juillet 2025

En quatre originaux dont un pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce, un pour les archives sociales ainsi qu'un exemplaire par associé

Nadjib AMALOU



Farid GRINI



ANNEXE 1 : LISTE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

NEANT