

STATUTS de la « SCI A2M. » (Société Civile Immobilière)

SCI au capital de 100 € - 9 Square Velten 13004 Marseille

Les soussignés,

Monsieur **AMAMI Alexandre Najib Yves** demeurant au 256 boulevard Chave 13005 Marseille, né le 18/03/1992 à Marseille 3ém, de nationalité française.

Monsieur **AMAMI Hedi**, demeurant à 98 chemin de Party – La Batarelle basse Bat.C.2 - 13013 Marseille, né le 27/12/1958 à Marseille de nationalité française.

SARLU « **AMAMI MDB** » ayant son siège social au 9 Square Velten 13004 Marseille, immatriculée au RCS de Marseille siren N°91491803200022, ayant pour représentant légal : AMAMI Alexandre Najib Yves.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile, qu'ils ont convenu de constituer.

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : L'acquisition de tout biens mobiliers et immobiliers, location de terrains et d'autres biens immobiliers l'administration et la gestion desdits biens dont elle viendrait à être propriétaire, la jouissance desdits biens par les associés, ayant pour but d'utiliser et de gérer les biens issus d'un patrimoine immobilier qui forment son patrimoine, ainsi qu'au besoin l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets, toutes opérations financières mobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil. Ainsi que la mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : « **SCI A2M. »**

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **9 Square Velten 13004 Marseille.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE CINQUIEME – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la gérance à l'effet de décider, à la majorité prévue pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée. A défaut tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision ci-dessus prévue.

ARTICLE SIXIEME - APPORTS

Il est apporté à la présente société :

- Par Monsieur **AMAMI Alexandre** La somme de 80 euros
- Par Monsieur **AMAMI Hedi** la somme de 10 euros
- Par SARLU « **AMAMI MDB** » la somme de 10 euros

Ensemble **100 euros** Lesquelles sommes, les soussignés s'engagent à verser à la société, dans les trente 30 jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Tout versement tardif sera générateur des intérêts au taux légal. Un associé pourra valablement se libérer de son engagement envers la société, par compensation avec une créance liquide et exigible sur la société. Aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versements anticipés. Ces apports sont rémunérés ainsi qu'il est indiqué à l'article septième qui suit.

ARTICLE SEPTIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros, montant des apports des associés, ci-dessus effectués. Il est divisé en cent (100) parts d'intérêts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur **AMAMI Alexandre** à concurrence de quatre-vingt (80) parts, numérotées de 21 à 100, représentant une somme de quatre-vingt (80) euros
- Monsieur **AMAMI Hedi** à concurrence de dix (10) parts, numérotées de 11 à 20, représentant une somme de dix (10) euros.
- SARLU « **AMAMI MDB** » à concurrence de dix (10) parts, numérotées de 1 à 10, représentant une somme de dix (10) euros.

Total des parts : cent représentant le montant du capital social, soit : **cent euros**.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE HUITIEME - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé, peut, sur la demande de la gérance, et avec le consentement de ses Coassociés, verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE NEUVIEME - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire, ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder, en tout ou en partie, librement au profit d'un coassocié, ou d'un ascendant ou descendant, et avec le consentement de ses coassociés au profit de toute autre personne. Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou partie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales, en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais en aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf accord unanime contraire.

ARTICLE DIXIEME - ENGAGEMENT DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenue comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible. Les créanciers ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire d'un associé, et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le Tribunal de Grande Instance, un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE ONZIEME - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts par l'un d'eux à d'autre doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié, ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE DOUZIEME - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants. Toutefois sont dispensés d'agrément, le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt. L'héritier ou légataire soumis à agrément notifie sa demande à la société et à chacun des associés. La décision est prise par les associés survivants à la majorité en nombre et en capital. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance, au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi, le demandeur est réputé agréé. Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée, à défaut d'accord, au jour du décès, par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE TREIZIEME - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais seulement à la date de clôture d'un exercice social, et à charge de prévenir la société et ses coassociés, trois mois à l'avance au moins. Cette faculté de retrait pourra être exercée dès la prochaine clôture de l'exercice social. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE QUATORZIEME - GERANCE

I a) La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associés ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts, et,

ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Les associés nomment comme premier gérant: **Mr AMAMI Alexandre**.

Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

b) Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur la requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

c) ni la société, ni les tiers ne peuvent se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE QUINZIEME - DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT

I / Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifiés à chacun des associés, et le cas échéant, aux autres gérants. Ce délai peut être réduit, et même supprimé, par décision ordinaire des associés ; II / Un gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages - intérêts. Un gérant peut également être révoqué par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. III / Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve la qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui y sont attachés ; il peut notamment bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article seizième ci-dessus.

ARTICLE SEIZIEME - RESPONSABILITE DES GERANTS

I / Chaque gérant est responsable individuellement, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun, dans la répartition du dommage.

II / Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE DIX SEPTIEME - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

I / Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte authentique ou sous seing privé.

II / a) en cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés. b) En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs, à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées, et, pour chaque résolution, par les mots : « oui » ou « non ». La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de

ARTICLE DIX HUITIEME - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un Décembre deux mil vingt-cinq.

ARTICLE DIX NEUVIEME - INVENTAIRE - COMPTES – BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2025, il sera établi par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan. Ces documents seront soumis chaque année par la gérance dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'approbation des associés. A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE VINGT - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice. Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts ; elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale. Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires ; ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE VINGT ET UN- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts, et par principe généraux du droit, applicables aux contrats et obligations. En attendant l'accomplissement de la formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs, mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits, qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE VINGT DEUX - CONTESTATIONS COMPETENCES

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou pendant sa liquidation sont jugées, conformément à la loi, et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social. A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire éléction de domicile, dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE VINGT TROIS – FRAIS

Les frais et droits de la présente et de leurs suites, seront supportés et acquittés par la société, et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant tout distribution de bénéfices.

ARTICLE VINGT QUATRE -DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

Fait et passé à Marseille L'an DEUX MIL VINGT CINQ le 22 OCTOBRE.

signatures :

Monsieur **AMAMI Alexandre**

Monsieur **AMAMI Hedi**

SARLU « AMAMI MDB »

AA AH