

STATUTS A JOUR

2A IMMO

Société civile immobilière

Au capital de 1000 euros

Siège social : 15, Rue de l'université

93160 Noisy Le Grand

Les soussignés :

❖ Madame **OUALLI Kahina épouse OSMANI**

Née le 31/12/1987 à Azounene en Algérie

Demeurant au 4 Rue de Montzaigle

77181 à

❖ Monsieur **OUALLI Ali**

Né le 08.07.1983 à Tizi Gheniff en Algérie

Demeurant au 4 Rue de Monzaigle

77181 à LE PIN

❖ La SARL FREGATE SECURITE,

Dont le numéro de SIRET est : 80270111000032

Domiciliée au 15, Rue de l'université

93160 Noisy Le Grand

❖ La SARL La Compagnie Française des Services,

Dont le numéro de SIRET est : 824774533000031

Domiciliée au 15, Rue de l'université

93160 Noisy le Grand

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

TITRE I

FORME JURIDIQUE - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 - Forme

La Société est une société civile immobilière 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 l'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers.

Et 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.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est : 2A IMMO

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière » ou de l'abréviation « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 15, Rue de l'université 93160 à Noisy le grand.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2117, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

6.1 - Désignation des apports :

Les soussignés font apport à la Société :

- ❖ Mme OUALLI Kahina apporte à la Société la somme de 250 (Deux cents) euros,
- ❖ M OUALLI Ali apporte à la Société la somme de 250 (Deux cents) euros,
- ❖ La SARL FREGATE SECURITE apporte à la Société la somme de 250 (Deux cents) euros,
- ❖ La SARL FREGATE GARDIENNAGE apporte à la Société la somme de 250 (Deux cents) euros

Montant total des apports en numéraire : 1000 euros.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés, par la société QONTO dûment mandatée à cet effet, par chacun des associés, sur le compte ouvert au nom de la société auprès de l'étude notariale de Maître Quentin FOUREZ, située 1 place Marechal Gallieni, 27500 Pont-Audemer, ainsi qu'il résulte du certificat établi par le notaire dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros (Mille euros).

Il est divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Mme OUALLI Kahina à concurrence de 25 parts, numérotées de 1 à 25,
- M OUALLI Ali à concurrence de 25 parts, numérotées de 26 à 50,
- SARL FREGATE SECURITE à concurrence de 25 parts, numérotées de 51 à 75
- SARL LA COMPAGNIE FRANCAISE DES SERVICES à concurrence de 25 parts, numérotées de 76 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 100 parts.

Article 9 - Augmentation et réduction du capital :

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, 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 10 - Représentation des parts sociales :

10.1 - 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 et à ses frais.

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

10.3 - 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.

10.4 - 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. Toutefois, dans tout le cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

10.5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 11 - 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. Si les conditions et modalités des avances sont fixées d'un commun accord entre la gérance et les intéressés :

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Si les conditions et modalités des avances sont fixées par décision de la collectivité des associés

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 12 - Cession de parts sociales

12.1 - Forme de la cession :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

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.

12.2 - Agrément des cessions :

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant.

Article 13 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou les légataires de l'associé décédé. Tout héritier n'ayant pas la qualité d'ascendant ou de descendant, les légataires et le conjoint de l'associé décédé devront

obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés.

Article 14 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

14.1 - La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

14.2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés.

Les statuts peuvent aussi prévoir que cette autorisation nécessitera une décision extraordinaire de la collectivité des associés

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les statuts peuvent préciser un délai de préavis à la notification de la demande de retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III

GERANCE

Article 16 - Gérance

16.1 - Désignation de la gérance

Est nommé gérant de la Société pour une durée indéterminée :

Mme OUALLI Kahina.

Celle-ci intervenant aux présentes déclare accepter cette fonction et n'être frappé d'aucune incompatibilité, ni aucune interdiction empêchant cette nomination.

16.2 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,

16.3 - Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de 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 être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les associés trois mois au moins 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-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

16.4 - Vacance de la gérance

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 17 - Décisions collectives des associés

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ou consultation écrite.

Article 18- Assemblées générales

18.1 – Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. Un ou plusieurs associés représentant au moins ... % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la provocation d'une assemblée générale.

18.2 - Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

18.3 - Représentation -Vote

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

18.4 - Présidence de l'assemblée

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

18.5 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 19 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 20 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

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

Article 21 - Assemblée générale extraordinaire :

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

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 1/2 au moins du capital social.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 22 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

Article 23 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 24 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI

LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 25 - Liquidation de la Société

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers, puis au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde est ensuite réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 26 – Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 27 - Personnalité morale - Immatriculation

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 28 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

Article 29 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

Fait à Noisy Le Grand, le 01 février 2021.

En autant d'exemplaires que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé" de tous les associés

❖ Madame OUALLI Kahina :



❖ Monsieur OUALLI Ali :



❖ SARL FREGATE SECURITE :

FREGATE SECURITE
Gérant : M. OUALLI
15, Rue de l'Université
93160 Noisy le Grand
Tél. 09 67 20 10 31
Mail: contact@fregate-securite.fr
Siret : 802 701 110 00032

❖ SARL LA COMPAGNIE FRANCAISE DES SERVICES :

LA COMPAGNIE FRANCAISE DES SERVICES
16, rue de l'Université
93160 Noisy le Grand
SIRET : 802 774 533 00001