

A.M IMMO

Société civile immobilière

Siège social : 612 avenue Jean Monnet 84310 MORIERES LES AVIGNON

Capital : 1.000,00 EUR

SIREN 885 323 980

RCS AVIGNON

STATUTS MIS A JOUR

LE 6 AOUT 2025

Suite à un acte de partage reçu par Me Laurence GUILIE, Notaire à AVIGNON, le même jour.

Nouvelle répartition du capital social ARTICLE 7

*Certifie sincère et véritable
par le Gérant*

→



I - FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE

▪ ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présents statuts entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

▪ ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- ✓ La propriété, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers
- ✓ Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

▪ ARTICLE 3 - DENOMINATION

Cette société prend la dénomination de « A.M IMMO »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doit être précédée ou suivie des mots Société Civile immobilière et indication du capital social. Elle pourra être modifiée par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

▪ ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est à : 612 avenue Jean Monnet - 84 310 Morières-les-Avignon

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus proche assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

▪ ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut proroger cette durée ou décider de la dissolution de la société, notamment en application de l'article 10 et de l'article 13 des présents statuts.

Lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, la société est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogée de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration.

II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS

▪ ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

- | | |
|--|-------|
| - Monsieur MOUNAIM Adil Ayoub
(la somme de HUIT cents euros) | 800 € |
| - Madame EL MOUNAIM épouse MOUNAIM,
(la somme de cents euros) | 100 € |

- L'EURL AM CONTROLE TECHNIQUE
(la somme de cents euros) 100 €

Soit au total, la somme de 1 000 euros 1 000 €

La somme de 1 000 euros (MILLE EUROS) représentant les apports seront versés à la société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la société, 30 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Cette somme de 1 000 euros a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

■ ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

7.1 - Capital social

Le capital est fixé à la somme de 1 000 euros (MILLE EUROS).

7.2 - Parts sociales

Le capital est divisé en cent parts (100), parts d'intérêt de 10 euros chacune, portant les numéros 1 à 100, qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur MOUNAIM Adil Ayoub	90 parts
- EURL AM CONTROLE TECHNIQUE	10 parts
SOIT AU TOTAL	100 PARTS

7.3 - Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toute réserve disponible, soit par tout autre moyen.

Le capital social peut aussi, à toute époque être réduit par décision de l'assemblée extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre.

■ ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent être autorisés par l'assemblée générale ordinaire à consentir des avances à la société. Elle décide des modalités de ces avances et des conditions de leur retrait. Le taux d'intérêt sera égal au taux maximum des intérêts déductibles fiscalement des comptes courants égal à la moyenne des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour des prêts à taux variables aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans. Ce taux (TMP) est déterminé selon une périodicité trimestrielle et publié au Journal Officiel dans le courant du dernier mois de chaque trimestre civil.

■ ARTICLE 9 - DROITS DES PORTEURS DE PARTS

Chaque part donne droit dans les bénéfices et dans l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts composant le capital social.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur des biens et droits de la société ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

■ ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS

10.1 - Constat et opposabilité

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous-seing privé. Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus, puis de celle du dépôt de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié (ou de deux originaux, s'il est sous-seing privé) au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des sociétés.

10.2 - Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toute autre cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément de tous les associés.

*** Notification à effectuer :**

L'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément, à la société, en la personne de son gérant, et à chacun de ses coassociés. Chaque associé doit notifier sa réponse dans un délai de 60 jours au gérant. A défaut de réception dans ce délai, il n'est pas tenu compte du vote de l'associé et l'agrément n'est pas accordé.

La demande d'agrément doit indiquer l'identité du ou des acquéreurs ainsi que le prix des parts objet de la cession.

*** Agrément accordé :**

En cas d'agrément, notification en est immédiatement donnée par le gérant au cédant.

*** Agrément refusé :**

➤ Proposition de rachat

En cas de refus d'agrément, notification en est faite par le gérant à tous les associés et chacun des associés autres que le cédant sera tenu d'une des possibilités suivantes :

- Soit acquérir les parts mises en vente : leur demande est notifiée à la société, en la personne du gérant, et aux autres associés dans les 15 jours de la notification du refus d'agrément.

Le gérant ainsi que les associés disposent d'un droit de préférence.

S'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues antérieurement à la cession.

- soit, si aucun associé ne se porte acquéreur, de faire acquérir les parts cédées par un ou plusieurs tiers agréés par les associés si nécessaire,
- Soit de procéder au rachat des parts par la société elle-même.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés par le gérant au cédant, au plus tard dans les 45 jours après la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut dans les 15 jours de cette notification accepter les propositions formulées, renoncer à la cession.

➤ Absence de rachat

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans les 5 mois de la dernière des notifications du projet de cession faite par lui, l'agrément est réputé acquis, à moins que, dans le même délai les autres associés ne décident la dissolution de la société.

Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en notifiant à la société, en la personne de son gérant, qu'il renonce à la cession dans le mois de la décision de dissolution.

*** Forme des notifications**

Toutes les notifications prévues au présent article ci-dessus sont effectuées soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

*** Prix de cession et délais de paiement**

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée des associés fixe la valeur de la part, compte-tenu notamment des éléments de bilan.

En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est fixé, conformément aux articles 1843-4 et 1862 nouveaux du Code Civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société, statuant en la forme des référés, et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais d'expertise sont supportés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Sauf convention contraire, le prix est payable dans les dix mois de sa fixation définitive, avec intérêts au taux légal.

10.3 - Mutations concernées

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques entre vifs ayant pour but ou pour résultat le transfert de la propriété d'une ou de plusieurs parts sociales.

10.4 - Publicité de cession de parts

La cession de parts fait l'objet de formalités de publicités légales prévues notamment à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

■ ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PART A TITRE GRATUIT

11.1 - Transmission entre vifs

Toutes transmissions entre vifs, à titre gratuit, doivent faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée au gérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et indiquant les nom, prénoms et adresse des cessionnaires ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée.

L'agrément est donné :

- soit par le gérant, s'il en a reçu le mandat ou l'autorisation,
- soit, dans le cas contraire, par l'assemblée générale extraordinaire qui doit alors être réunie à la diligence du gérant, dans les 30 jours de la réception de la demande.

L'agrément résulte, soit d'une acceptation expresse notifiée au cédant, soit du défaut de réponse dans les deux mois de la réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le gérant notifie cette décision au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la transmission ne peut avoir lieu.

11.2 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, pour autant qu'ils aient obtenu l'agrément des associés survivants prévu à l'article 10.1.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue, doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

En cas de défaut d'agrément, les associés ou la société disposeront d'un délai de 6 mois à compter du jour du décès pour dédommager financièrement les héritiers et payer la valeur des parts sociales déterminée conformément aux dispositions de l'article 10.

▪ ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN MEMBRE DE LA SOCIETE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés. La gérance disposera alors d'un délai de deux mois pour convoquer une assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale saisie d'une demande de retrait en détermine les conditions et modalités. Sa décision doit être notifiée à la diligence de la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé ayant fait la demande de retrait et aux autres porteurs de parts.

L'assemblée générale peut décider de procéder au remboursement des droits sociaux de l'associé qui se retire, en rachetant ou en faisant racheter les parts de celui-ci selon la procédure prévue à l'article 10 des présents statuts.

Elle peut aussi autoriser le membre de la société qui se retire à reprendre tout ou partie de ses apports en nature, ou à se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de tout ou partie de la valeur de ses parts. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées à l'article 39 des statuts.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux et les conditions de paiement sont déterminées conformément à l'article 10.3 ci-dessus.

Le gérant, à la suite du retrait, opère, le cas échéant, la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Le retrait réalisé donnera lieu aux formalités de publicité prévues par la loi et les présents statuts.

■ ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure à l'article 10.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de la vente, en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation ait été notifiée un mois avant la vente aux membres de la société et à la société elle-même.

Chaque membre de la société peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts, dans les 5 jours francs qui suivent l'expiration du délai accordé aux associés, en vue de réduire son capital.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres membres de la société ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, au gérant de la société : les membres informés par lui, peuvent alors, dans ce délai, décider en exécution de l'article 1868 nouveau du Code Civil, soit la dissolution de la société, soit l'acquisition des parts dans les conditions fixées à l'article 10 ci-dessus;

Si la vente forcée a lieu, les membres de la société ou la société elle-même peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 nouveau du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

■ ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des créanciers de la société, les associés sont, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment tenus du passif social, proportionnellement à leur part dans le capital social. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

Toutefois, dans tous les actes qui contiendraient des engagements au nom de la société, et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traites d'entrepreneur, le gérant devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des actions personnelles contre les associés, de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites que contre la société et les biens lui appartenant.

Si deux époux sont seuls ou avec d'autres membres de la société, ils peuvent être l'un et l'autre indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales, en application de l'article 1831-1 du Code Civil, dans sa rédaction issue de la loi n° 85-1322 du 23 décembre 1985.

Chaque associé sera solidairement tenu avec ses coassociés au remboursement des prêts consentis par tout établissement financier : cette obligation survivra à l'égard desdits établissements, à la sortie de l'associé, et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts bancaires.

▪ ARTICLE 15 - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par l'incapacité civile d'un de ses membres.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire, atteignant l'un des associés, à moins que les autres, unanimes, ne décident de dissoudre la société par anticipation, il sera procédé, conformément à l'article 1860 nouveau du Code Civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perdra alors la qualité d'associé.

III - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

▪ ARTICLE 16 - GERANCE – NOMINATION DU PREMIER GERANT

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés. Les personnes morales détenant des parts de la société ne peuvent y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

Est désignée comme premier gérant de la société pour une durée indéterminée :

- MR Adil Ayoub MOUNAIM
-

Le gérant sortant est rééligible.

▪ ARTICLE 17 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission.

Le gérant est révocable par une décision collective extraordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas de dissolution de la société.

▪ ARTICLE 18 - ABSENCE DE GERANT

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal, la dissolution anticipée de la société.

▪ ARTICLE 19 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTION

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

▪ ARTICLE 20 - REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions.

▪ ARTICLE 21 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

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

▪ ARTICLE 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut sur décision générale extraordinaire des associés, constituer hypothèque ou toute autre sûreté sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous-seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature par le gérant de son propre nom, sous la mention "pour la société, le gérant".

▪ ARTICLE 23 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts. Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires.

▪ ARTICLE 24 - COMPTE-RENDU DE GESTION

Conformément à l'article 1856 nouveau du Code Civil, la gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux membres de la société. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble 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 encourues ou prévues.

Les comptes devront être certifiés par un expert comptable ou un comptable agréé.

IV - DECISIONS COLLECTIVES

▪ ARTICLE 25 - DOMAINE

Les décisions, qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants, sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

▪ ARTICLE 26 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant : soit en assemblée, soit par une consultation écrite des associés.

▪ ARTICLE 27 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts et notamment :

- le mode de liquidation de la société et la nomination du ou des liquidateurs.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

▪ ARTICLE 28 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

▪ ARTICLE 29 - MODALITE DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1° Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. 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 convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2° Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation, la lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie;

3° Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

4° Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

5° Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux. Les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualités du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le Maire ou adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

▪ **ARTICLE 30 - MODALITE DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES**

1° Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents, pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2° Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

V - L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

▪ **ARTICLE 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

▪ **ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS**

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu de lui. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

▪ **ARTICLE 33 - QUESTIONS ECRITES**

Les associés ont le droit de déposer par écrit deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

VI - EXERCICE SOCIAL COMPTES - PRESENTATION – AFFECTATION DES RESULTATS

▪ **ARTICLE 34 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société Jusqu'au 31 décembre 2020.

▪ ARTICLE 35 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites, jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous la forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement de selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est adressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

- Sont portés comme recette, les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

- Sont portés comme dépenses, les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent – ou le déficit – de la période de référence.

▪ ARTICLE 36 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice ou de déficit relevé constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

▪ ARTICLE 37 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui la le moins apporté.

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.

VII - DISSOLUTION – LIQUIDATION

▪ ARTICLE 38 - DISSOLUTION

1° Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2° Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts 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. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai de un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

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

b) décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal, la dissolution anticipée de la société.

■ ARTICLE 39 - LIQUIDATION

A la dissolution de la société pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux : elle détermine leurs pouvoirs.

L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conservera, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de la réunir lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par une personne désignée par l'assemblée.

Elle a notamment le pouvoir de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les membres de la société, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Celui ou ceux des associés qui participent ou ont participé à l'exploitation des immeubles sociaux pourront, lors de la liquidation et du partage des immeubles sociaux, solliciter, en application de l'article 7 de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, la dévolution de ces biens selon les modalités des articles 832 à 832-3 du Code Civil.

VIII - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

■ ARTICLE 40 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Préalablement à la signature des statuts, Adil Ayoub MOUNAIM a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation.

▪ **ARTICLE 41 - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

Conformément à l'article 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, la société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

IX - DISPOSITIONS DIVERSES

▪ **ARTICLE 42 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

▪ **ARTICLE 43 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

▪ **ARTICLE 44 - PUBLICITE**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et en particulier pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

▪ **ARTICLE 45 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

