

SCI A&I FAMILY

Société Civile Immobilière au Capital : 10 000€

Siège social : 63, Boulevard Henri SAPPJA

06100 NICE

STATUTS DU DE LA S.C.I A&I FAMILY

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

1. Madame Ikram KHADRAOUI née le 24 mars 1999 à Tinghir (Maroc), demeurant à 63, BD Henri SAPPJA 06100 NICE.
2. Monsieur Aissam CADIR né le 23 avril 1991 à Ihajamne Ait Snane TINGHIR (Maroc), demeurant à 63, BD Henri SAPPJA 06100 NICE.
3. SASU ETANCHEITE CME 892 863 325 R.C.S. Nice, siège social sis au 8 CHEMIN DE LA LAUVETTE, 06300 Nice.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société à Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - FORME

La société est formée, par les présentes, entre les propriétaires de parts d'intérêts ci-après créées et de celles qui pourraient être créées ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet : L'ACQUISITION L'ADMINISTRATION ET L'EXPLOITATION LOCATIONS DE TOUS BIENS IMMOBILIERS OU MOBILIERS Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, Mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale : « A&I FAMILY »

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de cette société est fixé, à l'adresse suivante : 63, Boulevard Henri SAPPJA 06100 NICE, Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de cette société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années (99ans) à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée. Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés, n'entraînera pas la

dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restant, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins

Article 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 euros, montant des apports ci-dessous constatés. Il est divisé en 500 parts sociales de 20€ chacune de valeur nominale, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, à savoir :

1. Madame Ikram KHADRAOUI Porteur de 50 parts
2. Monsieur Aissam CADIR Porteur de 50 parts
3. SASU ETANCHEITE CME Porteur de 400 parts

Total des parts sociales formant le capital social 500 parts.

Article 7 - APPORTS

Les associés apportent la somme de 10 000€ en numéraire :

Madame Ikram KHADRAOUI apporte la somme de 1000 € en numéraire

Monsieur Aissam CADIR apporte la somme de 1 000 € en numéraire

SASU ETANCHEITE CME apporte la somme de 8000 € en numéraire

Déposé auprès de la banque CIC situé au 14 RUE LEPANTE 06000 NICE Au nom de la SCI SCI A&I FAMILY en formation

ARTICLE 7 BIS : MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectués par les associés originaires et par de nouveaux membres ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

ARTICLE 8 : GERANCE

La Société est dirigée et administrée par deux co-gérants associés :

1. Madame Ikram KHADRAOUI née le 24 mars 1999 à Tinghir (Maroc), demeurant à 63, BD Henri SAPPIA 06100 NICE.
2. Monsieur Aissam CADIR né le 23 AVRIL 1991 à Ihajamne Ait Snane TINGHIR (Maroc), demeurant à 63, BD Henri SAPPIA 06100 NICE

ARTICLE 9 AUGMENTATION OU REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté ou réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 10 REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions

régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par l'un de ces gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et ses frais.

ARTICLE 11 INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivisible, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pouvoir, ainsi que de droit pour faire désigner par la justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires. Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire qu'elles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 12 DROITS DES PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel égal d'après le nombre de parts existant dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

ARTICLE 13 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant de leurs parts. Toutefois, il est rappelé qu'en cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, le Tribunal de Commerce pourra décider que les dettes sociales seront supportées par les gérants ou les associés ainsi qu'il est précisé par l'article 54 de la loi du 24 Juillet 1966.

ARTICLE 14 ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés

ARTICLE 15 CESSION DE PARTS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte notarié ou sous seings privés. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre, après publicité au Registre du Commerce. Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés. Elles ne doivent être cédées au conjoint, à un ascendant, à un descendant ou à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois quarts du capital social et dans les conditions prévues par l'article 45 de la Loi du 24 Juillet 196.

ARTICLE 16 TRANSMISSION DES PARTS

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de communauté de biens entre époux. Toutefois, le conjoint ou un héritier ne peut devenir associé qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de trois mois à compter de son refus d'acquiescer à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 186 alinéas 5 du code civil.

La société peut également avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut sur justification être accordé à la société par décision de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social saisi par ordonnance de référé. Les sommes dues porteront intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue la cession initialement projetée peut se réaliser.

ARTICLE 17 DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions du gérant est indéterminée.

ARTICLE 18 POUVOIRS DES GERANTS

Le ou les gérants ont, ensemble ou séparément, s'ils sont plusieurs, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations dans les limites de l'objet social. En conséquence, le gérant ou chacun des gérants, à la signature sociale, il ne pourra en faire usage que pour les affaires de la société.

ARTICLE 19 OBLIGATION DES GERANTS Les gérants ne contractent, raison de leurs gestions, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la société. Ils sont responsables, conformément au droit commun, soit envers la société, soit envers les tiers, des infractions aux dispositions de la loi du 24 Juillet 1966 et des Lois subséquentes, des violations des présents statuts et des fautes commises par ceux dans leur gestion.

ARTICLE 20 REMUNERATION DES GERANTS

Chacun des gérants a droit en rémunération de son travail et indépendamment de ses frais de représentation, voyages et déplacements, à un salaire annuel fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, à passer par les frais généraux.

Le taux et les modalités de ce salaire sont fixés par délibération collective "ordinaire" des associés et maintenus jusqu'à décision contraire.

ARTICLE 21 CESSATION DE FONCTIONS DE GERANTS

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social et par les tribunaux, pour cause légitime à la demande de tout associé. Les gérants peuvent résilier leurs fonctions mais seulement à la fin d'un exercice et à la charge de prévenir les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

ARTICLE 22 DISPOSITIONS GENERALES LES CONCERNANT LES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée générale ou par consultation écrite des associés, dans les conditions écrites par la Loi du 24 Juillet 1966 et dans les textes subséquents. Toute délibération de l'assemblée des associés et constatée par un procès-verbal établi et signé par les gérants.

ARTICLE 23 DECISIONS COLLECTIVES "ORDINAIRE" Sont dites "Ordinaires"

Les décisions collectives qui n'ont pas pour objet des modifications à apporter aux statuts. Conformément à l'article 59 de la Loi du 24 Juillet 1966, les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si le chiffre n'est atteint à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée, ces décisions ne peuvent porter que sur des questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 24 DECISIONS COLLECTIVES "EXTRAORDINAIRE" Sont dites "extraordinaire"

Les décisions collectives qui ont pour objet des modifications à apporter directement ou indirectement aux statuts. Conformément à l'article 60 de la Loi du 24 Juillet 1966, les décisions "extraordinaire" ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts du capital social. Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité changer la nationalité de la société ou obliger l'un des associés à augmenter son engagement social.

ARTICLE 25 DROIT DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé a le droit à toute époque d'obtenir au siège social la délivrance certifiée conforme des Statuts en vigueur au jour de la demande. Tout associé a le droit à toute époque de prendre par lui-même au siège social, connaissance des documents suivants : compte d'exploitation générale, compte de pertes et profit, bilans d'inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 26 EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. LE 1ER EXERCICE SE FERA DEPUIS le début d'activité au 31 décembre 2026 Il est tenu des écritures, des affaires sociales, suivant les Lois et usages du commerce.

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

ARTICLE 27 APPROBATION DES COMPTES

Le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan, établis par les gérants sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent ainsi que les textes des résolutions proposés et le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés.

Quinze jours au moins avant la date de l'assemblée prévue au précédent alinéa. Pendant un délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège de la société à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

ARTICLE 28 REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel déduction faite de tout frais généraux et charges sociales de toute nature ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes réserves ou provisions pour risques commerciaux ou industriels décidés par la gérance, constituant des bénéfices nets.

Sur ces bénéfices, il est prélevé successivement : cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligation lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une raison quelconque la réserve est descendue au-dessus de ce dixième.

Le solde est réparti à titre de dividende entre les associés gérants et non gérants proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent sur la proposition de la gérance reporter à nouveau ou affecter à la création de toutes réserves générales ou spéciales dont ils déterminent, s'il y a lieu, l'emploi et la destination de toute partie de la part leur revenant dans les bénéfices. Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant sans qu'aucun d'eux puisse être tenu au-delà du montant de ses parts.

ARTICLE 29 AVANCES EN COMPTE COURANT CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GERANTS OU ASSOCIES.

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant, les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retraits des sommes etc., sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

Il est interdit aux gérants et associés de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société de ce faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement ainsi que cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également au conjoint, ascendant et descendant ainsi qu'à toute personne interposée.

Le gérant présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou associé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant et s'il y a lieu pour l'associé contractant de supporter individuellement ou solidairement selon le cas les conséquences du contrat préjudiciable à la société

ARTICLE 30 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si les associés décident de nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes ceux-ci choisis sur la liste visée à l'article 219 de la Loi du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales sont nommés pour une durée de trois exercices.

Leurs pouvoirs, leurs fonctions, leurs obligations, leurs responsabilités, leurs révocations et leurs rémunérations sont prévues par la Loi du 24 Juillet 1966 et les décrets subséquents.

ARTICLE 31 CAUSE DE DISSOLUTION

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur au quart du capital social, les associés décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des Statuts est tenu au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est

intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égal au tiers du capital social.

Toutes les contestations qui pouvaient s'élever pendant la durée de cette société ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance et la Société soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux du ressort du siège social.

ARTICLE 32 LIQUIDATION

A l'arrivage du terme fixé par les Statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction ou par un liquidateur nommé par les associés délibérant dans les conditions prévues pour décisions collectives "ordinaire" le tout sous réserve des articles 390 à 401 de la Loi du 24 Juillet 1966 ainsi que les articles 266 à 271 du décret du 23 Mars 1967.

ARTICLE 33 TRANSFORMATION Les associés pourront de la transformation de la présente Société en Société commerciale de toute autre forme dans les conditions prévues à l'article 69 de la Loi du 24 Juillet 1964 sans cette transformation puisse être considérée comme être moral nouveau

ARTICLE 34 CONTESTATION Toutes les contestations qui pouvaient s'élever pendant la durée de cette société ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance et la Société soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux du ressort du siège social.

ARTICLE 35 PUBLICATION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

ARTICLE 36 FRAIS Tous les frais concernant la constitution de la présente société seront prise en charge par cette dernière.

Fait à Nice, le 3 décembre 2025

Madame Ikram KHADRAOUI Co-Gérante

Monsieur Aissam CADIR Co-Gérant

Handwritten signature of Ikram Khadraoui in black ink, featuring a stylized 'I' and 'K'.Handwritten signature of Aissam Cadir in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end.