

Statuts de SCI A&M JULLIEN

Les soussignés,

- **La société JLIA HOLDING**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 3.000 euros, dont le siège social est situé au 35C, rue d'Epluches 95480 PIERRELAYE, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 907 981 880, représentée par Monsieur Mickael JULLIEN, en sa qualité de Président et dûment habilité aux présentes en vertu des statuts.
- **La société AJ2EL**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 20, rue Jean Nicolas Leveau 95480 PIERRELAYE, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 910 630 136, représentée par Madame Audrey JULLIEN en sa qualité de Présidente et dûment habilitée aux présentes en vertu des statuts.

ci-après dénommés, ensemble, les Associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé ("la Société").

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ; notamment l'immeuble sis 9 rue du docteur Albert Calmette 95480 PIERRELAYE, cadastré section AD n°643, lieudit 9 rue du Docteur Albert, d'une contenance de 00 ha 04 a 66 ca ;

et 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 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination suivante : « **A&M JULLIEN** ».

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 20, rue Jean Nicolas Leveau 95480 PIERRELAYE.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

- La société JLIA HOLDING, la somme de deux mille cinq cents euros (2.500 €) ; et
- La société AJ2EL, la somme de deux mille cinq cents euros (2.500 €).

Soit la somme totale de : cinq mille euros (5.000 €).

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce jour sur un compte ouvert, au nom de la Société en formation, à la banque LCL, agence de Pontoise (10 place de l'Hôtel de Ville – 95300 PONTOISE), ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en date du 18 décembre 2025.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cinq mille euros (5.000 €). Il est divisé en cinquante (50) parts de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 50, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à la société JLIA HOLDING : vingt-cinq (25) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 25 ;
- à la société AJ2EL : vingt-cinq (25) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 26 à 50.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Parts sociales

9.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

9.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir 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.

9.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés.

9.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement des Associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

9.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 des présents Statuts.

9.6 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Dans l'hypothèse de la dissolution de la personne morale associée de la société, cette dernière conserve sa qualité d'associée et ce, jusqu'à la clôture des opérations de liquidation.

Les Associés survivants seront prioritaires pour racheter les parts de l'Associé décédé ou de l'Associée, société dissoute.

Article 10 - Gérance

10.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Les premiers gérants de la Société sont :

- la société AJ2EL, SAS à associé unique au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé au 20, rue Jean Nicolas Leveau 95480 PIERRELAYE, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 910 630 136, pour une durée illimitée
- et la société JLIA HOLDING, SAS à associé unique au capital de 3.000 €, dont le siège social est situé au 35C, rue d'Epluches 95480 PIERRELAYE, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 907 981 880, pour une durée illimitée.

Le(s) gérant(s) est(sont) nommé(s) et révoqué(s) par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2 Pouvoirs

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

Toutefois, dans les rapports entre Associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des Associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 11 - Décisions collectives

11.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

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 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.

B. H5

11.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4 Les modifications des Statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers sont décidés par les Associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.

11.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Article 12 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 13 - Présentation 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 le 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 (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 14 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 15 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

A. J. T.

Article 16 – 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 judiciaire 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 judiciaire du siège social.

Article 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 20, rue Jean Nicolas Leveau 95480 PIERRELAYE, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

Article 18 - Frais

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

Article 19 - Publicité

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 20 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à la société AJ2EL ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des fonds constituant le capital social ;
- entreprendre, poursuivre et accomplir entièrement toute démarche nécessaire à la poursuite et à l'accomplissement des formalités d'inscription de la Société au

Registre du commerce et des sociétés et à la déclaration d'existence de la Société auprès des diverses administrations ;

- toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à son immatriculation ;
- signer tout contrat entrant dans l'objet social de la Société ou nécessaire au démarrage et au bon fonctionnement de la Société.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à PIERRELAYE, le 18 décembre 2025

en trois exemplaires

La société JLIA HOLDING

Représentée par Monsieur Mickael JULLIEN
Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"
– Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Lu et approuvé

Bon pour acceptation
des fonctions de gérant



La société AJ2EL

Représentée par Madame Audrey JULLIEN
Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"
– Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Lu et Approuvé

Bon pour acceptation des
fonctions de gérant

