

A.D PROVENCE

SCI AU CAPITAL DE 10 000 EUROS

SIEGE SOCIAL

**722 AVENUE DE LA CANEBIERE
APPT 16 BAT D
84460 CHEVAL-BLANC**

STATUTS ORIGINAUX

M. Johnny ASSIUS 66 Lot Clos des Cadenières - 84460 CHEVAL-BLANC

Né à Valence le 4 Septembre 1978

johnny@assius.eu // 06 74 78 09 98

Mme Angélique DANI 66 Lot Clos des Cadenières - 84460 CHEVAL-BLANC

Née à Cavaillon le 8 Février 1989

angelique@assius.eu // 06 17 61 97 92

Ensemble ils ont décidé de créer la SCI A.D PROVENCE

Ad. M

ARTICLE 1 - FORME

La société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière, régie par les dispositions du code civil et par les présents statuts, aux termes d'un acte sous seings privés fait à 26000 VALENCE le 15/03/2021.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **A.D PROVENCE**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanants de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou de l'abréviation « SCI » et de l'énonciation du montant du capital.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion de biens immobiliers et biens meubles en vue de leur location ou éventuellement de la mise à disposition de tout ou partie dudit patrimoine à certains de ses associés.
La mise en valeur par tous moyens de biens immobiliers et de biens meubles.
- Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou dation en location gérance de tous biens et autres droits. Et plus généralement, toutes opérations, mobilières ou immobilières, de caractère civil ou commercial, se rapportant de près ou de loin à cet objet.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Lors de sa constitution soit le 30 Mars 2021, la société avait son siège social sis :
03 ALLEE LOUIS LACHENAL 26000 VALENCE.

En vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 21 Février 2024, le siège social a été transféré et fixé sis :

722 AVENUE DE LA CANEBIERE APPT 16 BAT D 84460 CHEVAL-BLANC.

ARTICLE 5 - APPORTS

M. Johnny ASSIUS, demeurant, 3 Allée Louis Lachenal 26000 Valence

Né à Valence le 4 septembre 1978, apporte à la société la somme de Cinq Mille Euros « 5000 € ».

Mme Angélique DANI, demeurant, 3 Allée Louis Lachenal 26000 Valence

Née à Cavaillon le 8 février 1989, apporte à la société la somme de Cinq Mille Euros « 5000 € ».

Ladite somme de Dix Mille euros « 10 000 euros », a été déposée par les associés, sur le compte IBAN ouvert par la société en formation au Crédit Lyonnais LCL 49, Rue des Frères Montgolfier 26000 Valence.

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de dix mille euros « 10 000 euros », divisé en cent parts de cent euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, en vertu des statuts.

Répartit de la manière suivante :

Monsieur Johnny ASSIUS 50 parts numérotées de 1 à 50 50 Parts.

Mme Angélique DANI 50 parts numérotées de 51 à 100..... 50 Parts.

Total des parts attribuées et composant le capital 100 Parts.

ARTICLE 7 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Est nommé gérant de la société pour une durée illimitée, Monsieur Johnny ASSIUS, né à Valence, le 4 septembre 1978 demeurant, 3 Allée Louis Lachenal 26000 Valence. Intervenant aux présentes et déclarant accepter les fonctions de gérant, et n'être pas atteint d'une incapacité juridique de gérer.

ARTICLE 8 - DUREE

La durée de la société a été fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en Mai 2120, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 9 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social s'étend du 01 janvier au 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social s'étend de l'immatriculation de la société au 31 décembre 2021.

ARTICLE 10 - GERANCE

A/ Nomination du ou des gérants :

La nomination du ou des premiers gérants aura lieu immédiatement à la suite de la signature des présentes.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par Assemblée Générale Ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les gérants sont nommés pour la durée du mandat, sauf démission, révocation, ou décès, qui entraînent automatiquement nomination d'un nouveau gérant dans les plus brefs délais.

Un gérant a droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception tous les associés, ou simplement l'autre gérant s'il en existe un, au moins trois mois avant la clôture de l'exercice.

B/ Pouvoir des gérants :

A l'égard des tiers, le ou les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont connaissance.

A moins que les associés n'aient prévu une dispense pour les actes ou engagement inférieurs à une limite qu'ils fixent, un gérant doit informer le ou les autres gérants de la prochaine intervention d'un acte ou engagement et s'en réserver la preuve. Le ou les autres gérants peuvent s'opposer à l'accomplissement de tout acte ou engagement avant qu'il soit conclu. Dans les rapports entre associés le ou les gérants peuvent, sans consultation préalable des autres associés accomplir tous les actes pour le compte de la société, vente ou achat d'immeuble, emprunts, constitution de suretés réelles, constitution de servitudes, baux d'habitations ou commerciaux et baux à ferme, pourvu que ces actes ne fassent pas perdre à la société sa nature civile.

C/ Délégation des pouvoirs :

Un gérant peut donner toute délégation de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées à l'article précédant concernant ses pouvoirs.

D/ Hypothèques et suretés réelles :

Le ou les gérants peuvent consentir tous actes d'hypothèques et autres suretés réelles sur les biens de la société sans consultation préalable des associés.

E/ Rapport annuel :

Une fois par an, la gérance établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

F/ Rémunération des gérants :

La gérance peut prétendre à une rémunération mensuelle fixée en accord entre les associés représentant plus de la moitié du capital social, ainsi qu'au remboursement, sur justification, de ses frais et débours.

G/ Révocation d'un gérant :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision des autres associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

Ad. M

ARTICLE 11 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé, ou celle constatant que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 12 - PROPRIETE PARTS SOCIALES

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Toutes Mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seings privés.

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 d'huissier de justice.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Indivisibilité des parts: chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Nantissement: Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est précédé comme dit à l'article 1868 de ce code.

ARTICLE 13 - LIBERATION PARTS SOCIALES

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraires sont libérées dans les conditions fixées soit par les présents statuts, soit par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

AD.M

ARTICLE 14 - TRANSMISSION PARTS SOCIALES

A/ Cessions entre associés :

Les cessions de parts entre associés à titre onéreux ou à titre gratuit, sont soumises à l'agrément des autres associés de la manière ci-après prévue au « B/ » pour les cessions de parts entre non associés.

B/ Cessions entre vifs non associés :

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris entre ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément des associés représentant les trois quarts du capital social.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ou transmettre ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun des coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures en accord avec ses collègues non cédant pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée, ou par la société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cessions à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du code civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la société. Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées ci-avant, l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

C/ Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé :

La transmission de parts aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenues à un associé dont la personnalité morale ait disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément des associés représentant les trois quarts du capital social, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code-Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas. La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire. Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

ARTICLE 15 - AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par le coassocié ou par tous les associés étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et la majorité.

ARTICLE 16 - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs. La déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraîne son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 184-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par l'associé qui se retire.

ARTICLE 17 - BENEFICES ET BONI DE LIQUIDATION

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 18 - OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

ARTICLE 19 - OBLIGATIONS DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance. Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants, si ces derniers n'ont pas été nommés statutairement.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison de dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

3 - Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit s'adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 23 - COMPTES ANNUELS ET RESULTATS

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, et ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidations par les associés qui constatent la clôture des opérations; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées au paragraphe « droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation »

ARTICLE 25 - CONTESTATION

Toutes 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 compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 26 - POUVOIR AVANT IMMATRICULATION

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre des sociétés.

Avant son immatriculation, les comparants donnent tous pouvoirs à la gérance à effet d'effectuer les formalités de publicité prévues par la loi et d'accomplir tout acte ou engagement qu'il jugerait utile pour le compte de la société en formation. L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et engagements qui en résulteront.

Parmi les événements survenus depuis la signature par Johnny ASSIUS du projet de statut en date du 15/03/2021, à noter certains engagements d'achat d'un bien meuble et location de locaux pour le compte de la SCI.

Fait à Valence

Le 30 Mars 2021

Johnny ASSIUS



Angélique DANI

