STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ABIMM

Il est formé entre les soussignés et toutes personnes qui deviendraient ultérieurement associés, une société civile immobilière régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par la loi du 3 juillet 1978 et par les présents statuts.

Article 1 – Objet social

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

– l'acquisition, la propriété, la construction, la rénovation, la mise en valeur, la gestion, l'administration et l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage industriel, commercial, professionnel ou d'habitation ;

– la location de ces biens, notamment dans le cadre de baux commerciaux, professionnels ou civils ;

– l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de cet objet, ainsi que la constitution de toutes sûretés réelles ou personnelles y afférentes ;

– la réalisation de tous travaux d'aménagement, d'entretien, de rénovation ou de transformation des immeubles appartenant à la Société ;

– et, à titre occasionnel et non habituel, la cession de tout ou partie des immeubles ou droits immobiliers appartenant à la Société, dès lors que ces opérations ne présentent pas un caractère commercial.

Et, plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 2 – Dénomination

La société prend la dénomination suivante : ABIMM.

Tous actes, factures, annonces, publications ou correspondances émanant de la société doivent mentionner la dénomination suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI », du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 3 – Siège social

Le siège social est fixé au : Les Patios d'Anaïs, Bâtiment A, Pont de l'Etoile – 13360 Roquevaire (France).

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par décision de la gérance, et en tout autre lieu par décision extraordinaire des associés.

Article 4 – 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.

Article 5 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 euros (dix mille euros), divisé en 1 000 parts sociales de 10 euros chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs comme suit :

- Matthieu BOUVIER : 400 parts, soit 4 000 €

- Yann AQUILINA : 400 parts, soit 4 000 €

- SAS ABP – AQUILINA BOUVIER POOL : 100 parts, soit 1 000 €

- SAS ABPE : 100 parts, soit 1 000 €

Les parts sociales sont entièrement libérées à la constitution.

Article 6 – Apports

Les associés effectuent exclusivement des apports en numéraire, pour un montant total de 10 000 €, déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation. Ces fonds seront mis à disposition de la société dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 – Droits attachés aux parts sociales

Chaque part donne droit à une voix dans toutes les décisions collectives. Elles confèrent à leur propriétaire un droit égal dans les bénéfices, les pertes, et dans le boni de liquidation. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Article 8 – Cession et transmission des parts

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toute cession à un tiers non associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité représentant au moins les trois quarts du capital social. En cas de décès d'un associé, la société continue automatiquement avec ses héritiers, légataires ou ayants droit, sans nécessité d'agrément, sous réserve de leur acceptation expresse des statuts. Cette disposition déroge à l'article 1870 du Code civil.

Article 9 – 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 la société, laquelle continue avec un associé unique.

Article 10 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés. Ils sont révocables dans les mêmes conditions.

Le gérant engage la société pour tous les actes entrant dans l'objet social. Il peut, sous sa responsabilité, déléguer certains pouvoirs.

Article 11 – Désignation du gérant

Monsieur Yann AQUILINA, né le 25 septembre 1979 à Marseille (13), demeurant 11 impasse de la Papeterie, Les Patios d'Anaïs, Bâtiment A – 13360 Roquevaire, et Monsieur Matthieu BOUVIER, né le 13 décembre 1972 à Romans-sur-Isère (26), demeurant 455 rue du Dauphiné – 26140 Albon, sont nommés co-gérants de la société pour une durée indéterminée.

Les co-gérants exercent conjointement les pouvoirs de gestion et de représentation prévus par les présents statuts.

Chacun d'eux peut engager la société pour tous les actes entrant dans l'objet social.

Article 12 – Assemblées et décisions collectives

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des parts sociales. Les décisions extraordinaires (modification des statuts, augmentation de capital, etc.) requièrent la majorité des trois quarts du capital social.

Article 13 – Exercice social

Chaque exercice a une durée de douze mois, commençant le 1er octobre et se terminant le 30 septembre de chaque année. Le premier exercice sera clos le 30 septembre 2027.

Article 14 – Comptes annuels et affectation du résultat

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et une annexe, conformément aux règles comptables applicables aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

L'assemblée générale statue sur les comptes et décide de l'affectation du résultat, sur proposition de la gérance.

Le résultat bénéficiaire peut être affecté en réserve (facultative) ou distribué sous forme de dividendes. Il n'existe pas d'obligation de réserve légale.

Article 15 – Régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés (IS), selon le régime simplifié d'imposition prévu à l'article 302 septies A du Code général des impôts.

Les bénéfices sont imposés au taux en vigueur. Les dividendes distribués sont imposables entre les mains des associés selon leur régime propre.

Article 16 – Clause d'option à l'IS

Conformément à l'article 239 du Code général des impôts, les associés déclarent expressément exercer l'option pour l'imposition de la société à l'impôt sur les sociétés dès sa constitution. Cette option sera notifiée au Service des Impôts des Entreprises compétent dans le délai légal.

Article 17 – TVA

La société est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), conformément aux articles 256 et suivants du Code général des impôts, en raison de son activité de location à usage professionnel et commercial.

Les déclarations de TVA seront effectuées mensuellement selon le régime réel normal.

Article 18 – Dissolution et liquidation

La société peut être dissoute avant terme par décision extraordinaire des associés. En cas de dissolution, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par les associés pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde entre les associés.

Article 19 – Contestations

Toutes contestations entre associés ou entre ceux-ci et la société seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du siège social.

Article 20 – Immatriculation et personnalité morale

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

Article 21 – Frais de constitution

Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte seront pris en charge par la société après immatriculation et amortis avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Roquevaire, le 27/01/2026, en quatre exemplaires originaux.

Signatures :

- Matthieu BOUVIER

- Yann AQUILINA

- SAS ABP – AQUILINA BOUVIER POOL

- SAS ABPE