STATUTS DE LA SCI AB2 VIGAN

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile immobilière régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil, des articles 1845 et suivants du Code civil, par les textes en vigueur ainsi que par les présents statuts.

La société conserve en toutes circonstances un caractère exclusivement civil.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination suivante :

SCI AB2 VIGAN

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie immédiatement de la mention "Société Civile Immobilière" ou de l'abréviation "SCI", ainsi que de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- L'acquisition, la propriété, la détention, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location nue ou autrement de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis ;
- La mise à disposition éventuelle de tout ou partie des biens sociaux au profit des associés, sous réserve du respect de l'intérêt social et des conditions normales de marché lorsque cette mise à disposition donne lieu à rémunération ;
- La réalisation de tous travaux d'entretien, de rénovation, d'amélioration, de réhabilitation et de mise en conformité portant sur les immeubles sociaux, dès lors que ces opérations conservent un caractère civil ;
- La souscription de tous emprunts, facilités de caisse ou crédits nécessaires à la réalisation de l'objet social, ainsi que la constitution de toutes sûretés réelles, garanties ou hypothèques y afférentes ;
- Exceptionnellement, la vente de tout bien ou droit immobilier appartenant à la société, dès lors que cette vente présente un caractère accessoire, non habituel, et ne remet pas en cause le caractère civil de la société ;
- Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

445 avenue des Razeteurs, 34160 Castries

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision de la gérance, sous réserve de ratification par les associés dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés font les apports suivants à la société :

- Monsieur Alvaro Juan Barredo de Valenzuela, apporte à la société la somme de 550 euros ;
- La société SARL AB2, apporte à la société la somme de 450 euros.

Soit un total de 1 000 euros, correspondant à des apports en numéraire, entièrement libérés lors de la constitution.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de :
1 000 euros

Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés comme suit :

- À Monsieur Alvaro Barredo de Valenzuela Corral : 550 parts, numérotées de 1 à 550 ;
- À la SARL AB2 : 450 parts, numérotées de 551 à 1000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 1 000 parts.

ARTICLE 8 – ASSOCIÉS

Sont associés de la société :

1. Monsieur Alvaro Juan Barredo de Valenzuela
Né le 22 juin 1973 à Madrid (Espagne)
De nationalité espagnole
Demeurant 6 impasse Itier, 34740 Vendargues

2. La société AB2
Société à responsabilité limitée
Immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 503 013 088
Dont le siège social est situé 445 avenue des Razeteurs, 34160 Castries

ARTICLE 9 – GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision des associés.

Est nommé gérant pour une durée indéterminée :

Monsieur Alvaro Barredo de Valenzuela Corral
Né le 22 juin 1973 à Madrid (Espagne)
De nationalité espagnole
Demeurant 6 impasse Itier, 34740 Vendargues

Le gérant est révocable par décision des associés dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 10 – POUVOIRS DU GÉRANT

Le gérant agit au nom de la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de celle-ci, dans la limite de l'objet social.

Il peut notamment :

- Acquérir, vendre, échanger tout bien ou droit immobilier dans le cadre de l'objet social ;
- Conclure tout bail ou convention d'occupation ;
- Faire effectuer tous travaux nécessaires ;
- Souscrire tous emprunts et consentir toutes garanties ;
- Ouvrir et faire fonctionner tous les comptes bancaires ;
- Représenter la société auprès de toute administration, banque, organisme ou tiers.

À l'égard des tiers, la société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf preuve par le tiers que celui-ci savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

ARTICLE 11 – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés.
Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives.
Les décisions sont prises en assemblée ou par consultation écrite, au choix de la gérance.
Chaque part sociale donne droit à une voix.

ARTICLE 12 – MAJORITÉ

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des parts sociales composant le capital social.

Les décisions extraordinaires, et notamment celles portant modification des statuts, sont prises à la majorité des parts sociales composant le capital social, sauf disposition légale impérative contraire.

ARTICLE 13 – CESSION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, qu'avec l'agrément préalable des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, y compris lorsque la cession intervient entre associés, au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, sauf si les associés décident à l'unanimité de dispenser certaines cessions d'agrément.

La cession est constatée par écrit conformément à la loi.

ARTICLE 14 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé peut, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des sommes en compte courant.

Les conditions de remboursement, ainsi que leur éventuelle rémunération, sont fixées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 15 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre suivant.

ARTICLE 16 – COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du commerce applicables à la société.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels et un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

ARTICLE 17 – AFFECTATION DES RÉSULTATS

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social, sauf décision contraire des associés affectant tout ou partie des sommes en réserve ou en report à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés dans les mêmes proportions.

ARTICLE 18 – OPTION FISCALE

La société pourra, sur décision collective des associés prise dans les conditions légales et réglementaires, opter pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 19 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société prend fin par l'arrivée du terme, sauf prorogation, ou par dissolution anticipée décidée par les associés.

La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés, qui disposeront des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde entre les associés.

ARTICLE 20 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société.

SIGNATURES

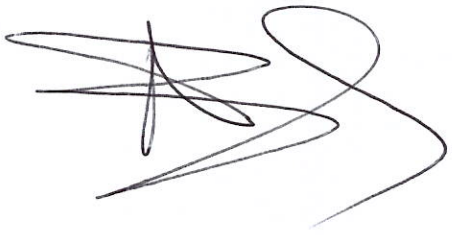
Fait à CASTRIES

Le 17/03/2026

En autant d'exemplaires que de parties intéressées.

Signatures des associés :

Monsieur Alvaro Barredo de Valenzuela Corral
Signature :



La SARL AB2
Représentée par son représentant légal
Signature :

