Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

ABITEL
Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros
Siège social : 21 RUE DES ERABLES,
34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS
802 175 075 RCS MONTPELLIER

STATUTS

Mis à jour au 05/05/2026

Certifiés conformes

remi abekhzer

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

La société **AGENCE ADMINISTRATION IMMOBILIERE - A.A.I.**, société à responsabilité limitée au capital de 31 000 euros, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 384 618 997, dont le siège social est à SUSSARGUES (34160) - 38, Grand Rue - Centre Commercial Les Olivettes, représentée par Madame Martine GAVALDA, en sa qualité de gérante,

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée qu'elle a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

La société est une société à responsabilité limitée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la forme de société à responsabilité limitée avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet en France et à l'Etranger :

- L'activité d'agence immobilière, mandats de gestion et administration de biens ;

- La participation directe ou indirecte de la société, par tous moyens, à toutes entreprises créées ou à créer, ou à tous objets similaires ou connexes.

- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale :

ABITEL

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

21 Rue des ERABLES
34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS

Il peut être transféré soit par décision de l'associée unique, soit, en cas de pluralité d'associés, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années, à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

L'associée unique en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, apporte à la société, dans les conditions fixées par un contrat d'apport en date du 19 février 2014 ci-annexé, les biens suivants :
Un fonds de commerce d'agence immobilière, participation directe, indirecte à toutes entreprises se rattachant à l'objet social, dont elle en a la propriété et qu'elle exploite à SUSSARGUES (34160) – 38, Grand Rue Louis Bouis – Centre Commercial Les Olivettes, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 384 618 997 000 33 et comprenant :

Cet apport partiel de fonds de commerce a été basé sur les principes comptables à savoir la valeur comptable nette figurant à l'actif au 31/12/2013, soit 0 € (ZERO EURO).

- la trésorerie pour un montant de 10 000 € (DIX MILLE EUROS),

- La marque « ABITEL » déposée à l'INPI le 25 juin 2009 sous le n° 3660158 dans la classe 43.

Total de la valeur des apports : 10 000 € (DIX MILLE EUROS)

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

Il est procédé à l'évaluation desdits apports en nature au vu d'un rapport ci-annexé établi le 17 février 2014 par Monsieur Vincent LAVABRE, domicilié 77, rue de la Tour - Résidence « le Parc des Pins » - SAINT GELY DU FESC (34980), commissaire aux apports désigné par l'associée unique.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10 000 €), divisé en MILLE (1 000) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement libérées et attribuées en totalité à la Société A.R.E.V.

ARTICLE 8 - DROITS DES ASSOCIES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaires.

ARTICLE 9 - CESSION DES PARTS SOCIALES

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.
Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

ARTICLE 10 - ADMISSION DE NOUVEAUX ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi. La valeur des droits sociaux soumis à agrément est déterminée, en cas de contestation, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

Toutefois, les mutations concernant le conjoint, un héritier, un ascendant ou un descendant s'opèrent librement.

ARTICLE 11 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification à l'intéressé de sa décision prise aux conditions de l'article 10, soit par défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du code civil, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par les associés sans ou avec limitation de la durée de leur mandat, et dans ce dernier cas, rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, la décision est prise sur seconde consultation à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Les gérants sont révoqués aux mêmes conditions de majorité. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le premier gérant de la société sera nommé par décision de l'associée unique aussitôt après la signature des présents statuts.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée dans les 6 mois de la clôture de l'exercice. Toutes les autres décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite des associés, ou pourront résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 15 - PARTICIPATION DES ASSOCIES AUX DECISIONS COLLECTIVES

Chaque associé a le droit de participer à la décision collective 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, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

ARTICLE 16 - DECISIONS ORDINAIRES

Dans les assemblées, ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts et sauf disposition expresse contraire des présents statuts, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

ARTICLE 17 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

Une assemblée réunie pour les modifications statutaires ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation la moitié des parts et, sur deuxième convocation le cinquième de celles-ci.

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de 2 mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, la décision d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves est prise par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

ARTICLE 18 - CONSULTATIONS ECRITES

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai minimal de 15 jours et d'un délai maximal de 20 jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 16 et 17 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

ARTICLE 20 - BENEFICES DISTRIBUABLES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine sur proposition de la gérance toutes sommes qu'elle juge convenables de prélever sur ce bénéfice pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves ordinaires ou extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Le surplus, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividende.

L'assemblée générale peut, après constatation de l'existence de réserves à sa disposition, décider en outre la mise en distribution des sommes prélevées sur ces réserves ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés gérants ou non gérants proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 21 - FIN DE LA SOCIETE

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 exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Docusign Envelope ID: 9E549612-044A-81A5-8279-B78EF6449593

ARTICLE 23 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de ses suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

FAIT A TEYRAN
LE 06 SEPTEMBRE 2018
EN SIX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

P/ AGENCE ADMINISTRATION IMMOBILIERE
Monsieur Rémi ABEKHZER

