

SCI « AB INVESTIR »

Société civile immobilière

au capital de 1 000 euros

Siège social :

« Parc Bellevue », 587 avenue de Bellevue,
06190 Roquebrune Cap Martin

STATUTS MODIFIÉS

20 AVRIL 2026

LES SOUSSIGNÉS :

1°) Monsieur Arseni BRYLEU, Chef de projet, demeurant à 20007 Minsk, 20 rue Moguilevskaya, app. 98, de nationalité biélorusse, né à la ville de Frunze (République du Kirghizistan) le 10 juillet 1972, célibataire.

2°) Madame Larysa DANIYELIAN, Professeur, demeurant à 20007 Minsk, 18 rue Moguilevskaya, app. 45, de nationalité biélorusse, née à Dzhambul (République du Kazakhstan) le 30 juillet 1946, divorcée.

ont convenu de modifier les statuts de la société civile immobilière AB INVESTIR comme suit, en application de l'article 1836 du Code Civil, à l'unanimité des associés.

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :

AB INVESTIR

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social, le numéro d'immatriculation au RCS et la ville du lieu du greffe.



Article 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 587 avenue de Bellevue, 06190 Roquebrune Cap Martin.

Le siège social peut être transféré en tout lieu par décision du gérant, qui pourra en conséquence modifier les statuts.

Article 5 – DURÉE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II – APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

Les associés ont fait apport à la société de la somme de 1 000 euros répartie comme suit :

- 990 euros pour Monsieur Arseni BRYLEU
- 10 euros pour Madame Larysa DANIYELIAN

TOTAL : 1 000,00 euros.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros. Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, entièrement souscrites et réparties comme suit :

- Monsieur Arseni BRYLEU : quatre-vingt-dix-neuf (99) parts, numérotées de 1 à 99
- Madame Larysa DANIYELIAN : une (1) part, numérotée 100

TOTAL : 100 parts.

Article 8 – AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

Le capital pourra être augmenté ou réduit en une ou plusieurs fois par décision du gérant, celui-ci ayant tous pouvoirs pour procéder à ces opérations et modifier les statuts en conséquence.

TITRE III – PARTS SOCIALES

Article 9 – SOUSCRIPTION ET LIBÉRATION DES PARTS

Les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés. 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 RCS ou de l'inscription modificative consécutive à l'augmentation de capital.

Article 10 – REPRÉSENTATION DES PARTS

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 de parts sociales régulièrement consenties, constatées et publiées.

TITRE IV – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

Article 11 – DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

1) Droit d'intervention dans la vie sociale

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

2) Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation. Les pertes sont supportées dans les mêmes conditions.

3) Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Article 12 – OBLIGATIONS ATTACHÉES AUX PARTS

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent. Les créanciers ne peuvent poursuivre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société. La propriété d'une part emporte adhésion aux présents statuts.

TITRE V – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

Article 13 – FORME ET CONDITIONS DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités légales.

Toute cession de parts à un tiers non associé est soumise à l'agrément du gérant. Le gérant dispose d'un pouvoir de décision discrétionnaire en matière d'agrément des nouveaux associés, sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord des autres associés.

TITRE VI – TRANSMISSION DES PARTS PAR DÉCÈS ET CONTINUITÉ DE LA GÉRANCE

Article 14 – CONTINUITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN CAS DE DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Le décès de l'un quelconque des associés ne met pas fin à la société. La société continue de plein droit entre le gérant survivant et les héritiers, légataires ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserve des dispositions du présent titre.

En aucun cas le décès d'un associé ne suspend, ne limite ou ne restreint les pouvoirs du gérant tels que définis à l'article 16 des présents statuts. Le gérant continue d'exercer l'intégralité de ses pouvoirs sans interruption et sans qu'il soit nécessaire d'attendre le règlement de la succession ou l'agrément des héritiers.

Article 15 – AGRÈMENT DES HÉRITIERS ET AYANTS DROIT

Toute transmission de parts par suite du décès d'un associé est soumise à l'agrément préalable et discrétionnaire du gérant, sans exception, quelle que soit la qualité des héritiers (héritiers en ligne directe, conjoint survivant, légataires ou tout autre ayant droit).

Le gérant dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la notification du décès pour statuer sur l'agrément. Pendant toute la durée de ce délai, le gérant exerce l'intégralité de ses pouvoirs sur les biens et actifs de la société sans aucune restriction.

En cas de refus d'agrément ou d'absence de décision dans le délai imparti, le gérant peut, à son choix et sans aucune obligation :

- Proposer le rachat des parts de l'associé décédé par la société ou par toute personne désignée par le gérant, à un prix fixé selon les modalités de l'article 1843-4 du Code Civil
- Décider la réduction du capital social par annulation des parts concernées
- Agréer tout ou partie des héritiers ou ayants droit aux conditions qu'il fixe librement
- Procéder à toute autre opération conforme à l'intérêt social, telle qu'appréciée souverainement par le gérant

Pendant toute la période de règlement de la succession, jusqu'à décision définitive sur l'agrément, les parts de l'associé décédé sont réputées sans droit de vote et sans droit d'opposition aux actes du gérant. Le gérant administre et dispose des biens sociaux en toute liberté durant cette période.

Article 16 – POUVOIRS DU GÉRANT PENDANT LA PÉRIODE SUCCESSORALE

Durant la période allant du décès d'un associé jusqu'à la régularisation complète de la succession (agrément des héritiers, rachat ou annulation des parts), le gérant dispose de pouvoirs absolus et sans restriction sur l'ensemble du patrimoine social, notamment :



- Vendre, céder, apporter ou transférer tout bien immobilier appartenant à la société, y compris à lui-même en qualité de personne physique, sans qu'aucun héritier, ayant droit ou représentant de la succession ne puisse s'y opposer
- Procéder à toute restructuration ou réorganisation du patrimoine social
- Contracter tous emprunts et constituer toutes sûretés sur les biens sociaux
- Modifier les statuts dans la mesure nécessaire à la bonne marche de la société
- Prendre toute décision relative à la gestion courante et extraordinaire de la société

Les héritiers, ayants droit et représentants de la succession de l'associé décédé ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société, requérir l'apposition de scellés sur les biens sociaux, ni exiger la suspension ou l'annulation de tout acte accompli par le gérant, conformément à l'article 1870 du Code Civil.

Article 17 – CAS PARTICULIER : DÉCÈS DE L'ASSOCIÉE PASSIVE

En cas de décès de Madame Larysa DANIYELIAN, associée passive détentrice d'une (1) part sociale, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) La société continue sans interruption sous la gestion exclusive de Monsieur Arseni BRYLEU, gérant, qui conserve l'intégralité de ses pouvoirs tels que définis à l'article 16 (numérotation à jour dans les statuts).
- 2) Les héritiers de l'associée passive ne sont pas automatiquement associés. Leur agrément est soumis à la décision discrétionnaire et souveraine du gérant.
- 3) En cas de refus d'agrément, le gérant procède au rachat de la part unique au prix fixé selon l'article 1843-4 du Code Civil, ou décide l'annulation de cette part avec réduction du capital social correspondante.
- 4) Pendant toute la durée du règlement de la succession, le gérant administre et dispose librement de l'ensemble du patrimoine social, sans aucune limitation et sans qu'aucun tiers, héritier ou ayant droit ne puisse s'opposer à ses actes ou décisions.
- 5) Le gérant peut notamment, pendant cette période et après, procéder au transfert de tout bien immobilier appartenant à la société, y compris à lui-même à titre personnel, sans autorisation préalable d'aucun héritier ni d'aucune juridiction, sous réserve des seules dispositions légales impératives.

TITRE VII – ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Article 18 – GÉRANCE

1) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques. Est nommé en qualité de GÉRANT :

Monsieur Arseni BRYLEU, demeurant à 20007 Minsk, 20 rue Moguilevskaya, app. 98, de nationalité biélorusse, né à la ville de Frunze (République du Kazakhstan) le 10 juillet 1972.

Le mandat de gérant est fixé sans limitation de durée.

2) Révocation

Le gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.




3) Pouvoirs étendus du Gérant – Disposition centrale

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la société, sans limitation et sans qu'il soit nécessaire de recueillir l'accord ou l'approbation préalable des associés, quel que soit l'objet ou le montant de l'opération envisagée.

À titre indicatif et non limitatif, le gérant peut seul et sans accord des associés :

- Acquérir, vendre, échanger, apporter ou autrement céder tout bien immobilier appartenant à la société, à quelque prix et conditions qu'il juge appropriés
- Procéder au transfert, à la mutation ou au reclassement d'actifs immobiliers de la société vers tout tiers, y compris vers l'un des associés à titre personnel
- Contracter tous emprunts, constituer toutes hypothèques, garanties, gages, nantissements et sûretés réelles sur les biens sociaux
- Consentir ou résilier tout bail, à quelque durée que ce soit
- Effectuer tous travaux de construction, rénovation, transformation ou démolition
- Ouvrir et clôturer tous comptes bancaires, effectuer tous mouvements de fonds
- Signer tous actes notariés relatifs aux biens de la société
- Conclure tous contrats, transactions et arrangements de quelque nature que ce soit
- Représenter la société devant toutes juridictions et administrations
- Modifier les statuts de la société si nécessaire pour l'accomplissement de ces actes
- Prendre toute participation dans toute société constituée ou à constituer
- Procéder à toute augmentation ou réduction de capital

Ces pouvoirs s'exercent sans plafond de montant, sans obligation de notification préalable aux associés et sans droit d'opposition de la part de l'associé passif.

4) Associé passif

Madame Larysa DANIYELIAN, titulaire d'une (1) part sociale, est associée **passive**. À ce titre, elle ne dispose d'aucun droit de veto, d'aucun pouvoir d'approbation préalable et d'aucun droit d'opposition sur les décisions du gérant, quelles qu'elles soient, y compris les décisions portant sur la vente, le transfert ou le reclassement des biens immobiliers de la société.

L'associée passive conserve ses droits intangibles conformément aux dispositions légales impératives : droit à l'information annuelle, droit proportionnel aux bénéfices distribués, et droit au boni de liquidation.

5) Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention « Pour la société civile AB INVESTIR, Le Gérant ».

6) Rémunération

La gérance ne recevra aucune rémunération fixe, sauf décision contraire du gérant.
Le gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation sur présentation des justificatifs.

TITRE VIII – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Article 17 – FORME ET PORTÉE DES DÉCISIONS

Compte tenu des pouvoirs étendus conférés au gérant par l'article 16 des présents statuts, les décisions collectives des associés sont limitées aux seules matières pour lesquelles la loi impose impérativement leur intervention.

Toutes les autres décisions relevant de la gestion, de l'administration, de la disposition des biens sociaux ou de la modification des statuts sont prises par le gérant seul, dans les conditions prévues à l'article 16.

Lorsqu'une décision collective est requise par la loi, elle est prise à la majorité des droits de vote. Chaque part donne droit à une voix. Le gérant, détenteur de 99 parts sur 100, dispose de 99 % des droits de vote et peut donc adopter seul toute décision soumise à la majorité.

TITRE IX – ANNÉE SOCIALE - COMPTES ET RÉSULTATS

Article 20 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 19 – COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS – BÉNÉFICES

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. Le gérant décide de l'affectation des bénéfices.

TITRE X – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 20 – LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution. Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours, réaliser les éléments d'actif et régler le passif.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



TITRE XI – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 – CONTESTATIONS

Toutes contestations concernant les affaires sociales seront portées devant le tribunal du siège social. Tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent.

Article 24 – PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation, signer les avis à insérer dans un journal d'annonces légales et procéder à toutes inscriptions modificatives au RCS.

SIGNATURES

Fait à Minsk, le 20 avril 2026

M. Arseni BRYLEU

Gérant – Associé à 99%

Mme Larysa DANIYELIAN

Associée passive – 1%

Signature :



Signature :

