

STATUTS de : 5A PATRIMOINE

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

à capital variable et au capital de 1000€

44 Rue de Suède 64000 Pau

RCS PAU



PRÉAMBULE

Entre les soussignés :

Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX, née le 01 janvier 1974 à TANKPE (TOGO), de nationalité française,

M. Jean Michel, René AMOUROUX né le 28 avril 1968 à FOIX (09), de nationalité française,

Mlle Aliyah, Maryse AMOUROUX, née le 17 avril 2007 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française,

M. Adrien, Stéphane AMOUROUX, né le 25/09/2010 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française, mineur,

M. Arthur, Hugo AMOUROUX, né le 25/09/2010 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française, mineur,

Demeurant ensemble : 44 Rue de Suède 64000 Pau

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT le 15 juin 2026 :

ARTICLE 1 : CONSTITUTION ET DÉNOMINATION

Il est constitué une Société Civile Immobilière (SCI) dénommée « **5A PATRIMOINE** », régie par les présents statuts, les dispositions du Code civil relatives aux sociétés civiles, et notamment les articles 1835 et suivants du Code civil.

ARTICLE 2 : FORME ET IMMATRICULATION

La Société prend la forme d'une société civile immobilière. Elle sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du tribunal compétent et au répertoire des entreprises (SIREN).

ARTICLE 3 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est établi à : **44 Rue de Suède 64000 Pau**

Le siège social pourra être transféré par décision de l'assemblée générale, selon les conditions fixées à l'article 31 des présents statuts.

ARTICLE 4 : OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

1. L'acquisition, la possession, l'administration, la gestion, l'amélioration, l'entretien, la rénovation, l'agrandissement et la transformation de biens et de droits immobiliers ;
2. La location nue de ces biens immobiliers, à titre de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif ;
3. La gestion, la perception des loyers et charges, ainsi que le paiement des dépenses afférentes à la gestion des biens immobiliers ;
4. L'aliénation (vente, échange, apport) de ces biens immobiliers ou des droits s'y rapportant ;
5. Plus généralement, toutes opérations civiles, commerciales ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société n'exercera pas d'activité de location meublée, d'hôtellerie ou d'exploitation hôtelière.

ARTICLE 5 : RÉGIME FISCAL

La Société est soumise de droit au régime fiscal transparent (impôt sur le revenu) prévu par l'article 8 du Code général des impôts. Les bénéfices et revenus de la Société sont imposés directement entre les mains de chaque associé, proportionnellement à sa participation au capital social.

La Société n'opte pas pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés (IS), sauf décision collective prise en assemblée générale extraordinaire selon les modalités de l'article 31 des présents statuts et notification à l'administration fiscale dans le délai légal.

ARTICLE 6 : CAPITAL SOCIAL, APPORTS ET CAPITAL VARIABLE

6.1 Montant du capital

Le capital social est **variable**, avec les limites suivantes :

- **Capital initial : 1 000,00 € (mille euros) - Capital minimum : 1 000,00 € (mille euros)**
- **Capital maximum : 350 000,00 € (trois cent cinquante mille euros)**

Le capital initial est divisé en parts sociales selon la répartition prévue à l'article 6.2 ci-après.

6.2 Répartition initiale du capital

Le capital initial de 1 000,00 € est divisé en parts sociales réparties comme suit entre les associés :

Associés	Nbre de parts	Pourcentage	Apport initial
Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX	350 parts	35 %	350,00 €
Jean Michel, René AMOUROUX	350 parts	35 %	350,00 €
Aliyah, Maryse AMOUROUX	100 parts	10 %	100,00 €
Adrien, Stéphane AMOUROUX	100 parts	10 %	100,00 €
Arthur, Hugo AMOUROUX	100 parts	10 %	100,00 €
TOTAL	1 000 parts	100 %	1 000,00 €

6.3 Nature des apports

Les apports sont des apports en numéraire (espèces) ou, exceptionnellement, des apports en nature (biens immobiliers ou droits immobiliers), selon décision de l'assemblée générale.

6.4 Libération du capital initial

Le capital social initial de 1000,00 € est intégralement libéré lors de la signature des présents statuts.

6.5 Augmentation et variation du capital

Le capital peut être augmenté jusqu'au capital maximum de 350000,00 € par :

1. Apports en numéraire des associés ;
2. Apports en nature (biens ou droits immobiliers) ;
3. Incorporation de réserves ou de bénéfices ;
4. Entrée de nouveaux associés (sous réserve d'agrément conformément à l'article 7.2).

Toute augmentation du capital est décidée par l'assemblée générale extraordinaire et enregistrée conformément à la loi.

6.6 Diminution du capital

Le capital peut être réduit jusqu'au capital minimum de 1000,00 € par décision de l'assemblée générale extraordinaire, notamment en cas de pertes cumulées, conformément aux dispositions du Code civil et du Code de commerce.

6.7 Flexibilité du capital variable

La nature variable du capital permet à la Société d'accroître ou de réduire ses ressources propres selon l'évolution de ses besoins (acquisition de nouveaux biens immobiliers, remboursement de dettes, amélioration des réserves) sans modifier formellement les statuts, sous réserve du respect des limites (minimum 1 000 € et maximum 350 000 €).

ARTICLE 7 : PARTS SOCIALES, INDIVISIBILITÉ ET AGRÉMENT

7.1 Indivisibilité des parts

Les parts sociales sont indivisibles. En cas d'indivision, la part indivise est représentée par un seul des indivisaires, désigné par les autres ou, à défaut d'accord, par le plus ancien d'entre eux.

7.2 Agrément pour cession à tiers

Toute cession de parts à un tiers non associé est soumise à agrément préalable et obligatoire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut refuser l'agrément sans justification. Cette exigence d'agrément s'applique à toute cession à titre onéreux ou gratuit, y compris les donations, apports en société, nantissements ou constitutions de garantie.

Majorité requise pour l'agrément : unanimité (100 % des voix et 100 % des votants).

Le cédant qui ne respecte pas cette obligation voit sa cession annulée, et les tiers acquéreurs sont tenus de céder leurs parts à la Société ou aux associés, au prix d'acquisition.

7.3 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital social, les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription proportionnellement au nombre de leurs parts, selon les modalités définies en assemblée générale.

ARTICLE 8 : REPRÉSENTATION DES ASSOCIÉS MINEURS

8.1 Représentation légale

Les mineurs, M. Adrien et M. Arthur AMOUROUX, sont représentés dans tous les actes relatifs à la Société par leurs parents, Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et M. Jean Michel, René AMOUROUX, qui exercent conjointement l'autorité parentale.

8.2 Capacité juridique

Les mineurs associés ne peuvent accomplir seuls aucun acte relatif à leurs parts sociales. Tous les actes (cession, donation, testament, nantissement, etc.) doivent être accomplis par leurs représentants légaux.

8.3 Actes requérant l'autorisation du juge des tutelles

En cas de modification du régime de représentation des parts des mineurs ou d'actes gravant déraisonnablement leur patrimoine (hypothèque sur les biens immeuble de la SCI au-delà de leur apport, engagement de garanties personnelles disproportionnées), l'autorisation préalable du juge des tutelles du tribunal judiciaire territorialement compétent devra être obtenue, conformément aux dispositions du Code civil.

8.4 Majorité des mineurs

À la majorité, chaque associé mineur jouira de tous les droits attachés à ses parts sociales et sera tenu de tous les engagements envers la Société.

ARTICLE 9 : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

9.1 Droits des associés

Chaque associé a les droits suivants, en proportion de ses parts sociales :

1. **Droit aux bénéfices et réserves** : Participation aux résultats (bénéfices ou pertes) de la Société, ainsi qu'aux réserves distribuables ;
2. **Droit de vote** : Participation aux décisions collectives (assemblée générale) selon les modalités de l'article 10 ;
3. **Droit à l'information** : Communication de tous les documents sociaux (comptes annuels, inventaires, etc.) ;
4. **Droit de retrait ou d'exclusion** : Selon les modalités de l'article 27 des présents statuts.

9.2 Absence de droit à intérêt à titre de rémunération du capital

Les parts sociales ne donnent droit à aucun intérêt, quelle que soit la situation de la Société.

ARTICLE 10 : EXERCICE DU DROIT DE VOTE

10.1 Règle générale

Chaque associé dispose d'un droit de vote proportionnel au nombre de parts qu'il possède. Un associé ne peut voter que pour les parts qu'il possède à titre personnel ou pour lesquelles il exerce un pouvoir de représentation légal.

10.2 Votes des mineurs

Les associés mineurs votent par l'intermédiaire de leurs représentants légaux (père et mère). En cas de conflit d'intérêts entre les parents et les mineurs, ou entre les mineurs eux-mêmes, le juge des tutelles peut désigner un administrateur ad hoc pour représenter les mineurs et voter en leur nom.

10.3 Mandataires

Un associé peut se faire représenter par un tiers (associé ou non) en remettant une procuration écrite au gérant.

10.4 Majorités requises

- **Majorité simple** : Moitié plus une des parts présentes ou représentées ;
 - Gérance : nomination, révocation, rémunération
- **Majorité aux trois quarts** : Trois quarts des parts pour les décisions modifiant les statuts, hors gérance, l'objet social ou la durée de la Société ;
- **Unanimité (100 % des voix et 100 % des votants)** :
 - Agrément préalable obligatoire pour toute cession de parts à un tiers non associé (article 7.2)
 - Changement de régime fiscal (option pour l'IS)
 - Exclusion d'un associé
 - Dissolution anticipée de la Société
 - Mise en place ou modification d'un démembrement croisé des parts (article 22 BIS)
 - Toute autre décision expressément requise à l'unanimité par la loi ou les statuts.

ARTICLE 11 : GÉRANCE

11.1 Désignation du gérant

La Société est gérée par une gérante : **Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX, associé**
Ce gérant est désigné dès l'origine par l'assemblée générale constitutive et pour une durée indéterminée.

11.2 Pouvoirs du ou des gérants

Les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans tous les domaines de son activité. Ils ont notamment qualité pour :

1. **Acquérir des biens immobiliers** pour le compte de la Société, par achat, échange, apport ou tout autre mode d'acquisition sans limite ;
2. **Aliéner, céder, échanger, apporter** tous les biens immobiliers ou droits immobiliers de la Société ;
3. **Louer, donner à bail** les biens immobiliers de la Société, y compris le renouvellement et la modification des conditions de location ;
4. **Gérer l'administration courante** des biens (perception des loyers, paiement des charges, entretien courant, réparations nécessaires) ;
5. **Rénover, transformer, agrandir, améliorer** les biens immobiliers de la Société ;
6. **Plaider** en demande ou en défense au nom de la Société ;
7. **Emprunter** à titre personnel ou auprès de tiers (établissements de crédit, particuliers, etc.) **sans limitation ni de montant, ni de durée** afin de financer l'acquisition, l'entretien, l'agrandissement, la rénovation et l'amélioration des biens immobiliers de la Société ;
8. **Contracter des dettes** au nom de la Société, notamment des dettes fournisseurs, de gestion courante ou exceptionnelles ;
9. **Constituer des sûretés** au profit des prêteurs (hypothèque, nantissement, caution, engagement de garantie personnelle du gérant ou de la Société) ;
10. **Signer tous documents** relatifs aux emprunts et financement, notamment les actes notariés, contrats de prêt, actes d'hypothèque, et tous les actes d'exécution du financement ;
11. **Ouvrir des comptes bancaires** au nom de la Société et passer les conventions nécessaires avec les établissements bancaires ;
12. **Souscrire aux assurances** nécessaires pour les biens et responsabilités de la Société ;
13. **Employer, licencier** tout personnel nécessaire à la gestion de la Société ;
14. **Conclure tous contrats** utiles à l'exploitation de l'objet social ;
15. **Accomplir tout acte** : civils ou commerciaux se rattachant à l'objet social.

11.3 Limitation du pouvoir de gérance

Malgré les pouvoirs étendus ci-dessus, **l'autorisation préalable de l'assemblée générale** est requise pour :

1. La modification de l'objet social
2. La dissolution anticipée de la Société
3. La fusion, absorption ou transformation de la Société
4. L'exclusion d'un associé
5. Toute autre décision réservée à l'assemblée générale extraordinaire par la loi ou les statuts.

11.4 Engagement des gérants

Les gérants n'engagent la Société que pour les actes rentrant dans l'objet social et conformes aux dispositions des statuts. Les tiers peuvent s'en rapporter à la publication des statuts ou à l'immatriculation de la Société. Toutefois, les gérants peuvent être personnellement responsables des agissements contraires aux lois ou aux statuts.

11.5 Révocation des gérants

Les gérants peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale, pour cause ou sans cause, à la majorité requise pour leur nomination ou révocation.

11.6 Rémunération des gérants

Les gérants ne reçoivent aucune rémunération pour leur fonction, sauf décision contraire prise en assemblée générale.

ARTICLE 12 : RÉUNION ET DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

12.1 Forme des décisions collectives

Les décisions collectives peuvent être prises en assemblée générale ou par consentement écrit unanime des associés (consultation par écrit).

12.2 Assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par les gérants par lettre recommandée avec accusé de réception, ou courrier remis en main propre contre décharge au moins 15 jours avant la date de réunion, à moins que tous les associés n'acceptent de réduire ce délai. Si tous les associés l'acceptent et sont présents elle peut se réunir sans délai. L'ordre du jour est joint à la convocation.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

12.3 Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, pour approuver les comptes annuels et prendre les décisions ordinaires.

12.4 Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire délibère sur les modifications des statuts, la dissolution, la fusion ou toute autre question justifiant une modification statutaire.

12.5 Consultation écrite

Les associés peuvent être consultés par écrit (lettre recommandée ou remise en main propre avec accusé de réception) pour prendre des décisions collectives. Les réponses doivent être transmises au gérant dans un délai fixé (minimum 10 jours).

12.6 Participation des mineurs aux décisions

Les mineurs associés participent aux votes par l'intermédiaire de leurs représentants légaux. En cas de conflit d'intérêts manifeste entre les parents et les enfants mineurs, le juge des tutelles peut nommer un administrateur ad hoc.

ARTICLE 13 : COMPTES ANNUELS ET RÉSULTATS

13.1 Exercice social

L'exercice social a une durée d'une année calendaire commençant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre.

13.2 Établissement des comptes

À la fin de chaque exercice, les gérants établissent un inventaire, un bilan et un compte de résultat selon les règles de la comptabilité générale, ainsi que l'annexe comptable.

13.3 Approbation des comptes

Les comptes sont approuvés par l'assemblée générale ordinaire, qui statue également sur l'affectation des résultats.

13.4 Affectation des résultats

Chaque exercice, il est constitué une réserve légale égale à au moins 5 % du bénéfice de l'exercice, jusqu'à concurrence du cinquième du capital social.

Le surplus des bénéfices peut être distribué entre les associés selon leur part de capital, imputé sur une réserve ou laissé à titre de provisions.

ARTICLE 14 : RÉGIME FISCAL SPÉCIFIQUE AUX MINEURS

14.1 Imposition des revenus des mineurs

Les revenus générés par les parts détenues par les mineurs (loyers, pertes) sont imposables au nom des mineurs eux-mêmes selon les règles de l'impôt sur le revenu, et non au nom de leurs parents représentants légaux.

Les revenus des enfants sont intégrés à la déclaration d'ensemble du foyer fiscal des parents.

14.2 Demi-part de quotient familial

Les revenus de source locative provenant des parts des mineurs peuvent ouvrir droit à demi-part de quotient familial si les conditions légales sont remplies, notamment si les mineurs sont des enfants à charge au sens de l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ

15.1 Responsabilité des associés

Les associés ne sont responsables des dettes de la Société que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Toutefois, les gérants qui ne respectent pas les règles de fonctionnement de la Société peuvent être personnellement responsables vis-à-vis des créanciers.

15.2 Obligations des gérants

Les gérants s'engagent à :

1. Respecter les dispositions des présents statuts et les décisions de l'assemblée générale ;
2. Gérer la Société de manière prudente, diligente et honnête (devoir de prudence et de loyauté) ;
3. Tenir une comptabilité régulière et conforme à la loi ;
4. Rendre compte de leur gestion à chaque assemblée générale ;
5. Inscrire et conserver les registres imposés par la loi (délibérations, feuille de présence, etc.) ;
6. Faire immatriculer et maintenir à jour l'immatriculation de la Société aux registres légaux (SIREN, etc.)
7. Assurer le paiement des cotisations sociales et des contributions fiscales dues par la Société.

ARTICLE 16 : ACQUISITION INITIALE DE BIENS IMMOBILIERS

16.1 Acquisition avant ou après constitution

La Société pourra, avant ou après sa constitution, acquérir des biens immobiliers. Cette acquisition devra être approuvée en assemblée générale ordinaire et le bien devra être immatriculé au nom de la Société.

16.2 Financement initial

L'acquisition initiale de biens immobiliers pourra être financée par :

1. Les apports des associés en numéraire ;
2. Un emprunt bancaire ou auprès de tiers ;
3. Un apport en nature de bien immobilier ;
4. Tout autre source de financement convenue entre les associés.

ARTICLE 17 : EMPRUNTS, DETTES, SÛRETÉS ET PRÉLÈVEMENT POUR FRAIS DE GESTION

17.1 Autorisation générale d'emprunter

La Société est autorisée à contracter des emprunts auprès d'établissements de crédit, d'organismes de financement, ou de tiers, pour financer ou refinancer l'acquisition, l'entretien, l'agrandissement, la rénovation et l'amélioration de ses biens immobiliers, ainsi que pour assurer son fonctionnement.

Aucune limite de montant ni de durée n'est imposée aux emprunts que le ou les gérants peuvent contracter au nom de la Société.

17.2 Prélèvement sur les loyers pour frais de gestion

Avant toute distribution de résultats aux associés, la Société prélève sur les loyers encaissés une quote-part destinée au paiement des frais de gestion et d'administration.

Ce prélèvement couvre notamment :

1. Les frais de gestion courante (entretien, réparations, nettoyage, maintenance des biens) ;
2. Les frais d'assurance des biens immobiliers ;
3. Les honoraires d'un éventuel administrateur ou syndic ;
4. Les frais comptables et de tenue de comptes ;
5. Les frais de déclaration fiscale et de gestion administrative ;
6. Les taxes foncières et contributions sociales ;
7. Tous autres frais liés à l'exploitation du patrimoine immobilier.

Montant du prélèvement : Le taux exact du prélèvement est fixé annuellement par l'assemblée générale ordinaire, sur proposition des gérants. À défaut de décision contraire, un taux de 10 % à 15 % des loyers bruts encaissés est appliqué.

Justification : Les gérants établissent annuellement un détail des frais de gestion prélevés et le soumettent à l'approbation des associés lors de l'assemblée générale ordinaire.

Bilan et affectation : Après prélèvement des frais de gestion, le solde des loyers nets est utilisé pour rembourser les emprunts, puis le surplus est affecté selon l'article 13 des présents statuts (réserves, distributions).

17.3 Sûretés et garanties

Pour garantir le remboursement des emprunts, les gérants sont autorisés à constituer des sûretés au profit des prêteurs, notamment :

1. **Hypothèque de premier rang** sur les biens immobiliers acquis par la Société ;
2. **Nantissement** des parts sociales de la Société ;
3. **Cautiion personnelle solidaire** de la Société ou de l'un de ses gérants ;
4. **Engagement de garantie personnelle** du gérant ou des associés ;
5. **Toute autre forme de sûreté** convenue avec le prêteur et autorisée par la loi.

17.3 Signature des actes d'emprunt

Les gérants ont pouvoir pour signer tous les actes relatifs aux emprunts, notamment :

1. Les contrats de prêt et avenants ;
2. Les actes notariés d'hypothèque ;
3. Les promesses de caution ou de garantie ;
4. Les confirmations d'hypothèque ou de sûreté ;
5. Tous actes d'exécution ou de modification des sûretés.

17.4 Limitation de responsabilité des mineurs

Malgré les dispositions ci-dessus, les mineurs associés ne peuvent être engagés personnellement en tant que caution ou garant pour les dettes de la Société. Seuls la gérante, Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et la Société elle-même peuvent s'engager comme débiteurs ou garants. Toute clause contraire serait nulle et sans effet.

7

ARTICLE 18 : CESSIION DES PARTS SOCIALES ET AGRÉMENT OBLIGATOIRE

18.1 Règles de transmission

Les parts sociales sont librement cessibles **entre associés existants sans restriction**.

La cession à un tiers non associé est soumise à l'agrément obligatoire et préalable de l'assemblée générale à l'unanimité (100 % des voix et 100 % des votants), conformément à l'article 7.2 des présents statuts.

18.2 Agrément obligatoire pour cessions à tiers

Toute tentative de cession à un tiers sans agrément préalable est **nulle et sans effet**. Le tiers ne devient pas associé et ne peut exercer aucun droit dans la Société.

L'agrément doit être donné par écrit à titre préalable à la cession et ne peut être retiré une fois la cession effectuée, sauf fraude manifeste.

18.3 Cession à titre gratuit

Les cessions à titre gratuit entre associés (donation, legs) ne nécessitent pas d'agrément.

Les cessions à titre gratuit à un tiers non associé (donation, legs) sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité, conformément à l'article 7.2.

18.4 Cession de parts de mineurs

Les parts détenues par les mineurs ne peuvent être cédées ou engagées que sous l'autorité de leurs représentants légaux, et selon les modalités prévues aux articles 8 et 10 des présents statuts.

En outre, toute cession de parts de mineurs (même entre associés existants) doit faire l'objet d'une autorisation préalable du juge des tutelles si elle porte atteinte aux intérêts des mineurs ou modifie sensiblement leur statut dans la Société.

18.5 Formalités de cession

Toute cession de parts doit faire l'objet d'une notification écrite aux gérants et d'une inscription au registre des associés.

La cession doit être documentée par un acte écrit (acte sous seing privé ou acte notarié selon les recommandations des parties) et consignée auprès de la Société dans un délai de 30 jours suivant son exécution.

18.6 Conséquences du non-respect de l'agrément

Toute cession à tiers sans agrément préalable à l'unanimité entraîne :

1. La nullité de la cession ;
2. Le droit pour la Société et/ou les associés de contraindre le tiers à restituer les parts ;
3. L'obligation pour le cédant de rembourser le tiers du prix versé, assorti d'intérêts légaux ;
4. La responsabilité civile et pénale possible du cédant envers la Société et les autres associés.

ARTICLE 19 : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL VARIABLE

19.1 Augmentation du capital

Le capital peut être augmenté jusqu'au maximum de 350.000,00 € par décision de l'assemblée générale extraordinaire, par :

1. Apports en numéraire des associés existants ou nouveaux ;
2. Apports en nature (biens immobiliers ou droits immobiliers) ;
3. Incorporation de réserves ou de bénéfices ;
4. Entrée de nouveaux associés (sous réserve d'agrément à l'unanimité conformément à l'article 7.2).

Toute augmentation doit être documentée et enregistrée auprès de l'administration fiscale et du registre du commerce et des sociétés.

19.2 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital, les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription proportionnellement à leurs parts. Ce droit s'exerce dans un délai de 30 jours suivant la notification de l'augmentation.

19.3 Réduction du capital

Le capital peut être réduit jusqu'au minimum de 1 000,00 € par décision de l'assemblée générale extraordinaire, notamment en cas de pertes cumulées ou de remboursement aux associés, avec notification aux créanciers selon la loi.

Aucune réduction ne peut ramener le capital social en-dessous du capital minimum de 1 000,00 €.

19.4 Délai de révocation et formalités

Les augmentations ou réductions du capital doivent être enregistrées auprès de l'administration fiscale dans un délai de deux mois suivant la décision collective.

ARTICLE 20 : INDIVISION ET SUCCESSION

20.1 En cas d'indivision

Si à la suite d'un décès une part devient indivise (héritiers multiples), la part indivise est représentée par un seul indivisaire à l'égard de la Société. Les indivisaires doivent désigner un représentant unique auprès de la Société.

20.2 Droits du conjoint survivant

Le conjoint survivant d'un associé décédé conserve les droits attachés aux parts du défunt selon la succession et les dispositions applicables.

20.3 Décès d'un mineur associé

En cas de décès d'un associé mineur, ses parts se transmettent selon les règles de la succession. Si les parents survivent, ils assurent la représentation de l'enfant décédé jusqu'à la transmission effective des parts aux héritiers.

ARTICLE 21 : ASSURANCE

La Société pourra souscrire à une ou plusieurs assurances pour couvrir :

1. Les risques relatifs aux biens immobiliers (incendie, catastrophes naturelles, responsabilité civile) ;
2. Les risques liés à l'exploitation (responsabilité civile du bailleur, garantie loyers non payés, sinistres locataires) ;
3. Toute autre couverture d'assurance utile à la gestion de la Société.

Les primes d'assurance seront payées sur les ressources de la Société.

ARTICLE 22 : DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La Société est constituée pour une durée illimitée, sauf dissolution anticipée ou intervention d'une cause de dissolution prévue par la loi.

ARTICLE 22 BIS : POSSIBILITÉ DE DÉMEMBREMENT CROISÉ ULTÉRIEUR

22 BIS.1 Objet et principes

Les présents statuts n'imposent pas un démembrement croisé des parts sociales entre les époux associés Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et Jean Michel, René AMOUROUX. Toutefois, cette structure pourra être mise en place ultérieurement par convention entre les associés, selon les conditions ci-après.

22 BIS.2 Démembrement croisé : définition

Le démembrement croisé consiste à diviser les parts sociales de chaque époux en deux éléments :

1. **Nue-propriété** (droit de propriété sans jouissance) ;
2. **Usufruit** (droit de jouissance et de perception des revenus).

Chaque époux devient :

- Propriétaire (nu-propriétaire) d'une partie de ses propres parts ;
- Usufruitier d'une partie équivalente des parts de l'autre époux.

Ainsi, chaque époux garde la jouissance intégrale des parts (100 % d'usufruit global) tout en renforçant sa sécurité en cas de décès du conjoint.

22 BIS.3 Intérêts du démembrement croisé

Cette structure offre les avantages suivants :

1. **Protection du survivant** : Au décès du premier époux, le survivant récupère automatiquement la nue-propriété des parts dont il avait l'usufruit, sans droits de succession à payer (fusion usufruit/nue-propriété) ;
2. **Maintien du bien et des revenus** : Le conjoint survivant conserve la jouissance intégrale du bien immobilier et la perception intégrale des loyers ;
3. **Évite l'indivision conflictuelle** : Le survivant n'est pas en indivision avec les enfants sur l'usage du bien, ce qui prévient les conflits ou les contraintes légales de gestion ;
4. **Transmission différée aux enfants** : Les enfants recueilleront la pleine propriété seulement au second décès, ce qui constitue un cadeau supplémentaire du défunt au conjoint survivant ;
5. **Flexibilité des délais** : Le démembrement peut être mis en place à tout moment après la constitution de la Société, sans modification radicale de sa structure.

22 BIS.4 Conditions de mise en place ultérieure

Le démembrement croisé pourra être institué ultérieurement à la condition que :

1. **Accord unanime** : Tous les associés (y compris les mineurs représentés par leurs parents) donnent leur consentement écrit ;
2. **Acte notarié** : Le démembrement est documenté par acte notarié, qui constate la division des parts et les droits respectifs de chacun ;
3. **Révision des statuts (optionnel)** : Les associés peuvent décider de modifier les statuts pour intégrer les dispositions du démembrement, notamment le mode de vote des nus-propriétaires et usufruitiers, et la représentation en cas de décès d'un conjoint ;
4. **Immatriculation** : L'acte de démembrement est communiqué au greffe du tribunal de commerce pour mise à jour de l'immatriculation de la Société ;
5. **Notification fiscale** : Les gérants notifient le démembrement à l'administration fiscale

22 BIS.5 Fiscalité du démembrement croisé

Le démembrement croisé n'entraîne pas de taxation supplémentaire lors de sa mise en place, car il ne constitue qu'une réorganisation du droit de propriété entre époux existants dans la même Société.

À la survenance du décès du premier époux, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété aux mains du survivant ne génère pas de droits de succession (avantage fiscal majeur pour les époux, contrairement à une transmission directe).

22 BIS.6 Implications en cas de décès d'un enfant mineur

Si un enfant mineur associé (Arthur, Hugo ou Adrien, Stéphane AMOUROUX) décède avant sa majorité, ses parts se transmettent selon les règles de succession ordinaire à ses héritiers. Le cas échéant, le juge des tutelles peut être saisi pour trancher tout conflit d'intérêts avec les parents.

22 BIS.7 Révocation ou modification du démembrement

Le démembrement croisé pourra être révoqué ou modifié ultérieurement :

1. Par accord unanime écrit des époux ;
2. Par acte notarié de « remembrement » (réunion de l'usufruit et nue-propriété) ;
3. En cas de divorce ou de changement de régime matrimonial, selon les dispositions du jugement ou de l'acte de modification.

22 BIS.8 Non-obligation et autonomie des époux

Le démembrement croisé n'est jamais obligatoire. Les associés restent libres de conserver la structure classique ou de mettre en place le démembrement selon leur volonté propre et leur stratégie patrimoniale.

Cette clause simple reconnaît la possibilité et énonce les principes, sans imposer la mise en place d'emblée.

ARTICLE 23 : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

23.1 Causes de dissolution

La Société se dissout de droit :

1. À l'expiration du délai fixé (non applicable car durée illimitée) ;
2. Par la décision de l'assemblée générale extraordinaire ;
3. Par la survenance d'une cause de dissolution prévue par la loi ou les statuts ;
4. En cas d'impossibilité d'atteindre l'objet social.

23.2 Liquidation

En cas de dissolution, la liquidation de la Société est confiée à un ou plusieurs liquidateurs désignés par l'assemblée générale extraordinaire.

Le liquidateur procède à la réalisation des actifs, au paiement des dettes et au partage du solde entre les associés selon leur part du capital social.

23.3 Clôture de la liquidation

Une fois la liquidation terminée, le liquidateur établit un rapport final soumis à l'assemblée générale des associés et procède à la radiation de la Société des registres publics.

ARTICLE 24 : RÈGLEMENT INTERNE

Les associés peuvent, par décision collective, adopter un règlement interne complétant les statuts.

ARTICLE 25 : CONFLITS D'INTÉRÊTS

25.1 Interdiction générale

Aucun gérant ne peut contracter avec la Société ou la concurrencer sans autorisation préalable écrite de l'assemblée générale.

25.2 Divulgateion des conflits

Tout gérant ayant un intérêt personnel dans une opération envisagée par la Société doit en informer les autres associés avant le vote et s'abstenir de participer au vote.

25.3 Annulation possible

Les assemblées générales ultérieures peuvent, à titre de sanction, annuler les opérations accomplies en violation de cet article.

ARTICLE 26 : EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

26.1 Cas d'exclusion

Un associé peut être exclu de la Société à titre de sanction, par décision de l'assemblée générale extraordinaire à la majorité des trois quarts, en cas de :

1. Manquement grave aux obligations imposées par la loi ou les statuts ;
2. Agissements portant préjudice aux intérêts sociaux ;
3. Insolvabilité ou faillite personnelle de l'associé.

26.2 Droit d'audience

L'associé concerné doit être convoqué à l'assemblée générale avec droit de se faire entendre.

26.3 Modalités de retrait

En cas d'exclusion, la valeur des parts de l'associé exclu est déterminée selon les modalités convenues entre les associés ou, à défaut, par un expert judiciaire.

ARTICLE 27 : DÉCISIONS COLLECTIVES PAR ÉCRIT

Les associés peuvent prendre des décisions par consentement unanime écrit sans réunir d'assemblée générale. Ces décisions sont attestées par un procès-verbal signé de tous les associés.

ARTICLE 28 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MINEURS (RÉCAPITULATIF)

Résumé des droits et obligations des mineurs

- Les mineurs Arthur, Hugo AMOUROUX et Adrien, Stéphane AMOUROUX détiennent respectivement 20 % du capital social de la Société ;
- Ils sont représentés par leurs parents (Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et Jean Michel, René AMOUROUX) dans tous les actes afférents à la Société ;
- Ils participent aux votes par l'intermédiaire de leurs représentants légaux ;
- Leurs revenus issus des parts (loyers distribuables) sont imposables à titre personnel selon les règles de l'impôt sur le revenu ;

- Ils ne peuvent être engagés personnellement comme caution ou garant des dettes de la Société ;
- À leur majorité, ils jouissent de tous les droits attachés à leurs parts sociales ;
- En cas d'actes graves (cession, hypothèque, ou engagement de garanties disproportionnées), l'autorisation préalable du juge des tutelles peut être requise.

ARTICLE 29 : MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts ne peuvent être modifiés que par décision de l'assemblée générale extraordinaire prise à la majorité des trois quarts des parts, selon les modalités prévues à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 30 : ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présents statuts et des décisions sociales sont de la compétence des tribunaux du ressort du siège social, c'est-à-dire le tribunal judiciaire de PAU (Pyrénées-Atlantiques).

ARTICLE 31 : CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE

La Société s'engage à respecter :

1. Les dispositions du Code civil relatives aux sociétés civiles ;
2. Le Code général des impôts (régime fiscal de transparence, IR) ;
3. La loi Alur et les réglementations relatives à la location d'immeubles ;
4. La protection des mineurs (Code civil, loi du 5 juillet 1889) ;
5. Les obligations de déclaration et de publication légales.

ARTICLE 32 : ENTRÉE EN VIGUEUR DES STATUTS

Les statuts entrent en vigueur à la date de signature par tous les associés (ou représentants légaux pour les mineurs).

SIGNATURES

Fait à PAU, le 15 juin 2026

Maroufa AFOLABI épouse MOUROUX dite Fatou AMOUROUX (Gérante et représentante légale des mineurs) :	Jean Michel AMOUROUX (Gérant et représentant légal des mineurs) :	Aliyah, Maryse AMOUROUX :	Pour Adrien AMOUROUX (Mineur, par l'intermédiaire de ses représentants légaux) :	Pour Arthur AMOUROUX (Mineur, par l'intermédiaire de ses représentants légaux) :
---	---	--	---	---

Acceptation du mandat
de gérante

Le représentant légal atteste
que ce mineur consent à
l'acquisition de parts dans la
Société.

Signature des représentants
légal

Le représentant légal
atteste que ce mineur
consent à l'acquisition de
parts dans la Société.

Signature des représentants
légaux

Annexe 1 : Procès-Verbal de Décision Collective Initiale

Élément	Détails
Réunion	Assemblée générale constitutive
Date	15 JUIN 2026
Objet	Constitution et approbation des statuts
Présents	Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX, Jean Michel, René AMOUROUX, (mineurs représentés), Mlle Aliyah, Maryse AMOUROUX
Décisions	Approbation des statuts, désignation des gérants
Gérant désigné	Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CONSTITUTIVE
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE « 5A PATRIMOINE »**

PRÉAMBULE

L'an deux mille vingt-six, le 15 janvier 2026,

À 44 Rue de Suède 64000 Pau

S'est réunie l'assemblée générale constitutive de la Société Civile Immobilière dénommée « 5A PATRIMOINE », en formation constitutive, composée des associés fondateurs suivants :

Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX, née le 01 janvier 1974 à TANKPE (TOGO), de nationalité française,

M. Jean Michel, René AMOUROUX né le 28 avril 1968 à FOIX (09), de nationalité française,

Mlle Aliyah, Maryse AMOUROUX, née le 17 avril 2007 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française,

M. Adrien, Stéphane AMOUROUX, né le 25/09/2010 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française, mineur,

M. Arthur, Hugo AMOUROUX, né le 25/09/2010 à PARIS (14^{ème}), de nationalité française, mineur,

Les 3 mineurs sont représentés par leurs père et mère.

Tous demeurant ensemble à 44 Rue de Suède 64000 Pau

CONVOCATION ET PRÉSENCE

La présente assemblée générale constitutive s'est tenue en vertu de leur choix

Présents :

- Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX : présente en personne
- M. Jean Michel, René AMOUROUX : présent en personne
- Mlle Aliyah, Maryse AMOUROUX ; présente en personne

M. Arthur, Hugo AMOUROUX ; M. Adrien, Stéphane AMOUROUX représentés par leurs père et mère (Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et M. Jean Michel, René AMOUROUX)

Vérification : Tous les associés fondateurs sont présents ou représentés. L'assemblée est régulièrement constituée et peut délibérer valablement sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation des statuts de la Société
2. Désignation des gérants
3. Convention réglementée
4. Divers

RÉSOLUTION 1 : APPROBATION DES STATUTS

L'assemblée générale constitutive examine et délibère sur les statuts de la Société Civile Immobilière « 5A PATRIMOINE », présentés aux associés avant la tenue de cette assemblée.

Après lecture et discussion des articles des statuts, notamment :

- L'article 1 relatif à la constitution et dénomination de la Société ;
- L'article 4 relatif à l'objet social (détenation et location nue de biens immobiliers) ;
- L'article 5 relatif au régime fiscal transparent (impôt sur le revenu) ;
- L'article 6 relatif au capital social variable (1 000 € initial, minimum 1 000 €, maximum 350 000 €) ;
- L'article 7 relatif à l'indivisibilité des parts et l'agrément à l'unanimité pour cessions à tiers ;
- L'article 11 relatif à la gérance ;
- L'article 17 relatif aux emprunts, sûretés et prélèvement pour frais de gestion ;
- L'article 22 BIS relatif à la possibilité ultérieure d'un démembrement croisé ;
- Tous les autres articles des statuts annexés à la présente assemblée ;

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE APPROUVE, À L'UNANIMITÉ, LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE «5A PATRIMOINE » TELS QUE PRÉSENTÉS.

Vote : 1 000 parts sur 1 000 parts présentes = 100 % - UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2 : DÉSIGNATION DU GÉRANT

L'assemblée générale constitutive procède à la nomination du gérant de la Société, chargés de la gérance et de la représentation de la Société.

Après délibération, l'assemblée désigne comme gérant :

Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX, demeurant 44 Rue de Suède 64000 Pau

Ce gérant est investi des pouvoirs les plus étendus selon les termes de l'article 11 des statuts pour représenter la Société, conclure tous contrats, notamment :

- Acquérir des biens immobiliers ;
- Contracter des emprunts sans limitation de montant ;
- Constituer des sûretés (hypothèques, nantissements, cautions) ;
- Louer les biens immobiliers ;
- Gérer l'administration courante ;
- Plaider en justice ;
- Accomplir tous actes civils ou commerciaux rentrant dans l'objet social.

Le gérant ne reçoit aucune rémunération pour l'exercice de leur fonction, sauf décision ultérieure contraire.

Vote : 1 000 parts sur 1 000 parts présentes = 100 % - UNANIMITÉ

RESOLUTION n° 3 - Convention réglementée de mise à disposition d'un logement vide à une associée gérante en vue d'une activité LMNP ou LMP

Après avoir pris connaissance du rapport du gérant et en application des dispositions statutaires relatives aux conventions réglementées ainsi qu'aux règles de majorité applicables aux opérations de mise à disposition d'un immeuble de la société à un associé,

Considérant

- que la société civile immobilière sus nommée 5A PATRIMOINE, ne souhaite pas avoir à gérer directement les biens, dans le cadre d'une imposition à l'impôt sur le revenu ;
- que Madame FATOU AMOUROUX est associée de la présente SCI et exerce également les fonctions de gérante, détenant 35% des parts de la SCI 5A PATRIMOINE, et qu'elle entend s'inscrire en qualité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) pour exploiter le logement objet de la présente convention ;
- que la mise à disposition d'un logement à un associé, même à titre onéreux, constitue une convention réglementée devant être soumise à l'approbation préalable de l'assemblée générale, conformément aux dispositions légales et statutaires applicables aux sociétés civiles immobilières

Décide

d'approuver, à l'unanimité des associés présents ou représentés, la convention réglementée ci-après décrite, par laquelle la SCI met à disposition de Madame FATOU AMOUROUX, associée gérante, un logement vide détenu en pleine propriété par la société, sis 27 bld Alsace Lorraine Résidence Turenne 64000 PAU aux conditions suivantes :

1. Objet de la mise à disposition

La SCI autorise Madame FATOU AMOUROUX à occuper à titre onéreux le logement vide susvisé, en vue d'y réaliser tous travaux utiles, aménagements et équipements nécessaires à une exploitation en location meublée à caractère non professionnel ou professionnel (LMNP ou LMP), conformément à la réglementation fiscale et sociale en vigueur.

2. Modalités financières

En contrepartie de cette mise à disposition, Madame FATOU AMOUROUX s'engage à verser à la SCI un loyer mensuel de **quatre cents euros (400 €)**, payable d'avance pour un logement vide.

3. Répartition des charges et obligations

Madame FATOU AMOUROUX prendra exclusivement à sa charge :

- toutes les charges de copropriété afférentes au logement, y compris les quotes-parts de travaux votés en assemblée générale de copropriété ;
- tous les impôts et taxes liés à l'occupation et à l'exploitation du logement, notamment la taxe foncière, la taxe d'habitation (si applicable), ainsi que toute contribution ou imposition liée à l'activité LMNP ou LMP
- tous les frais d'entretien courant, de maintenance, de réparations locatives et d'aménagement nécessaires à l'exploitation en meublé ;
- les primes d'assurance multirisques habitation et toute assurance complémentaire utile à l'activité.

La SCI demeurera propriétaire du bien et conservera la charge des travaux de structure et de grosses réparations incombant au bailleur en vertu des dispositions légales, sauf accord écrit contraire entre les parties.

4. Engagements de l'associée

Madame FATOU AMOUROUX s'engage à :

- souscrire, en son nom personnel, à l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP), et à accomplir toutes les formalités déclaratives nécessaires auprès des administrations : fiscale, sociale et statistique
- respecter les règles d'urbanisme, de copropriété et de salubrité applicables au logement ;
- ne pas céder, sous-louer ou transférer le bénéfice de la présente mise à disposition sans l'accord préalable écrit de la SCI.

5. Durée et réexamen

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée, à compter de la date de signature de la convention écrite matérialisant la mise à disposition. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre partie moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou courrier remis en main propre.

La présente résolution pourra être ramenée à l'ordre du jour d'une future assemblée générale à la demande du gérant ou d'un associé, notamment pour en modifier les conditions financières, la répartition des charges ou la durée, dans le respect des règles de majorité prévues par les statuts.

6. Formalités

Le gérant est chargé de faire établir un acte écrit signé entre la SCI et Madame FATOU AMOUROUX formalisant la présente convention réglementée, et d'accomplir toutes formalités nécessaires à son exécution.

Vote : 1 000 parts sur 1 000 parts présentes = 100 % - UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 4 : COMPOSITION DU DOSSIER SOCIAL ET ADMINISTRATIF

L'assemblée générale constitutive reconnaît que le dossier de constitution de la Société comprend :

1. Les présents statuts, approuvés en résolution 1 ;
2. Le présent procès-verbal d'assemblée générale constitutive ;
3. Une liste des associés fondateurs avec leurs apports respectifs ;
4. La déclaration relative aux mineurs associés (annexe 2 des statuts) ;

L'assemblée reconnaît que ces documents seront communiqués au tribunal de commerce de PAU pour l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés (SIREN).

Vote : 1 000 parts sur 1 000 parts présentes = 100 % - UNANIMITÉ

POUVOIRS AU GÉRANT

L'assemblée générale constitutive confère tous pouvoirs au gérant, notamment :

1. Pour l'immatriculation : Effectuer toutes les démarches auprès du tribunal de commerce, du greffe, du répertoire des entreprises (SIREN/SIRET) ;
2. Pour les déclarations fiscales : Accomplir les déclarations auprès des autorités fiscales et sociales
3. Pour les opérations bancaires : Ouvrir des comptes bancaires au nom de la Société, signer les conventions avec les établissements de crédit, mettre en place des autorisations de paiement ;
4. Pour les acquisitions : Engager les discussions et négociations en vue de l'acquisition du bien immobilier envisagé, y compris la signature de promesses d'achat ;
5. Pour les emprunts : Solliciter des offres de financement auprès des établissements de crédit, négocier les conditions, signer les contrats de prêt et les actes d'hypothèque ;
6. Généralement : Accomplir tous actes nécessaires à la mise en place et au fonctionnement opérationnel de la Société.

MENTIONS RELATIVES AUX MINEURS

L'assemblée générale constitutive prend acte que :

1. M. Arthur, Hugo AMOUROUX et M. Adrien, Stéphane AMOUROUX sont des mineurs qui accèdent au statut d'associés par l'intermédiaire de leurs représentants légaux (père et mère) ;
2. Leurs parents déclarent avoir pris connaissance des conséquences civiles, fiscales et patrimoniales de cette participation ;
3. Les parents s'engagent à les représenter dans tous les actes relatifs à la Société et à défendre leurs intérêts ;
4. En cas d'actes graves ou de conflits d'intérêts, les parents prendront l'engagement de solliciter l'intervention du juge des tutelles du tribunal judiciaire de PAU si nécessaire ;
5. Les revenus issus des parts détenues par les mineurs (loyers, distributions) seront imposés au nom personnel des mineurs selon les règles de l'impôt sur le revenu, et seront déclarés par les parents dans leur propre déclaration de revenus (enfants à charge).

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Capital social : Capital initial : 1 000,00 € Capital minimum : 1 000,00 € Capital maximum : 350 000,00 € Nature du capital : Variable - Répartition des parts

Associé	Parts	Pourcentage
Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX	350	35 %
M. Jean Michel, René AMOUROUX	350	35 %
Mlle Aliyah, Maryse AMOUROUX	100	10 %
M. Adrien, Stéphane AMOUROUX	100	10 %
M. Arthur, Hugo AMOUROUX	100	10 %
TOTAL	1 000	100 %

CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale constitutive est levée.

Le présent procès-verbal est établi en quatre exemplaires originaux et sera annexé aux statuts de la Société.

SIGNATURES

Fait à PAU, le 15 juin 2026

Présidents et secrétaires de séance

La présente assemblée générale constitutive a été présidée par :

Président de séance : Mme Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX

Secrétaire de séance : M. Jean Michel, René AMOUROUX

Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX (Gérante et représentante légale des mineurs) :	Jean Michel, René AMOUROUX (Gérant et représentant légal des mineurs) :	Aliyah, Maryse AMOUROUX	Pour Adrien, Stéphane AMOUROUX (Mineur, par l'intermédiaire de ses représentants légaux) :	Pour Arthur, Hugo AMOUROUX (Mineur, par l'intermédiaire de ses représentants légaux) :
---	--	--------------------------------	--	---





Le représentant légal atteste que ce mineur consent à l'acquisition de parts dans la Société.

Signature des représentants légaux

Le représentant légal atteste que ce mineur consent à l'acquisition de parts dans la Société.

Signature des représentants légaux






Les représentants légaux attestent avoir voté en son nom selon ses intérêts :

Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX **Jean Michel, René AMOUROUX**
(Gérante et représentante légale des mineurs) : (Gérant et représentant légal des mineurs) :

(Gérante et représentante légale des mineurs) :




Annexe 2 : Déclaration Relative aux Mineurs Associés

Les soussignés, Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX et Jean Michel, René AMOUROUX, parents et représentants légaux de Adrien, Stéphane AMOUROUX, Arthur, Hugo AMOUROUX, certifient que :

1. Ces enfants mineurs deviennent associés de la Société 5A PATRIMOINE pour une part respective de 10 % du capital
2. Ils ont pris connaissance des conséquences fiscales, civiles et patrimoniales de cette participation ;
3. Ils s'engagent à les représenter dans tous les actes relatifs à la Société et à la défendre de leurs intérêts
4. En cas d'actes graves ou conflits d'intérêts, ils solliciteront l'intervention du juge des tutelles si nécessaire ;
5. Ils assurent que cette participation n'est pas contraire aux intérêts des mineurs.

Signatures des représentants légaux :

Maroufa AFOLABI épouse AMOUROUX dite Fatou AMOUROUX : Jean Michel, René AMOUROUX :




-----FIN DES STATUTS