RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

A&T Investissements

SCI – Société Civile Immobilière
Au Capital de 1000.0 €
Siège social : 93 Avenue du Général de Gaulle, 94160, Saint-Mandé

RCS EN COURS D'ATTRIBUTION

STATUTS - 15 septembre 2026

LE(S) SOUSSIGNE(E)S :

Madame AZUELOS Tamou,
Demeurant au [redacted]
Née en [redacted] en [redacted]
De nationalité [redacted]

Monsieur LEVY Aviel,
Demeurant au [redacted]
Né en [redacted] en [redacted]
De nationalité [redacted]

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE (SCI) DEVANT EXISTER ENTRE EUX.

STATUTS

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après crées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, la mise en valeur, la location, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, sans modifier le caractère civil de la société.,

Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques, financières, civiles, commerciales, mobilières, immobilières ou industrielles, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est : **A&T Investissements**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "SCI" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé au : **93 Avenue du Général de Gaulle, 94160, Saint-Mandé**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire et en tout endroit par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6 - Apports

Les associés soussignés, apportent à la société :

- Un apport en numéraire de trois cents euros (300.0 €), par Madame AZUELOS Tamou correspondant à 300.0 parts sociales ordinaires d'une valeur nominale de un euro (1.0 €) entièrement libérées.

- Un apport en numéraire de sept cents euros (700.0 €), par Monsieur LEVY Aviel correspondant à 700.0 parts sociales ordinaires d'une valeur nominale de un euro (1.0 €) entièrement libérées.

La somme totale des apports en numéraire, soit mille euros (1000.0 €), a été déposé par les associés, conformément à la loi au crédit d'un compte ouvert au nom de la société, ainsi que l'atteste le certificat de dépôt de capital.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000.0 €), divisé en 1000 parts sociales de un euro (1.0 €) chacune, entièrement libérées et réparties comme suit :

- **Madame AZUELOS Tamou**, 300 parts sociales numérotées de 1 à 300.
- **Monsieur LEVY Aviel**, 700 parts sociales numérotées de 301 à 1000.

Article 8 - Droits des associés

Chaque part sociale donne droit à son propriétaire à une fraction des bénéfices et de l'actif social de la société proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives. Toute part donne droit à une voix en assemblée générale.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur participation dans le capital social, conformément aux dispositions légales applicables aux SCI.

Article 9 - Cession et transmission des parts sociales

Toute cession des parts sociales doit être impérativement constatée par un acte notarié.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et du dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'un exemplaire des statuts de la société modifiés.

Article 10 - Admission de nouveaux associés

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, associé ou non, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

Article 11 - Nantissement de parts sociales

Le nantissement de parts sociales est constaté par écrit notarié impérativement et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Tout projet de nantissement doit être notifié à la société.

Si les associés ont donné leur 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 trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions des articles 2346 à 2348 du code civil, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital social.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de nantissement, le consentement au nantissement emportant agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, est réputé acquis.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement ; mais, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé comme en cas de cession de parts sociales.

Article 12 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des associés.

La cession d'actions de la société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après.

Article 13 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par les associés pour une durée illimitée. Les Gérants sont 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 par décision ordinaire de la collectivité 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. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

- Monsieur LEVY Aviel est nommé Gérant de la société pour une durée illimitée, et déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées.

Article 14 - Pouvoirs de la Gérance

Dans les rapports avec les tiers, la gérance est investie des pouvoirs pour agir en toute circonstance au nom de la société suivant d'après la répartition suivante :

- Monsieur LEVY Aviel, nommé Gérant dispose des pouvoirs les plus étendus.

Sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes de la gérance 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.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. Les comptes sociaux et le rapport de gestion doivent être établis par tous les Gérants.

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.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ;
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 15 - Décisions collectives

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Les décisions collectives doivent nécessairement être prises en assemblée générale des associés dans les cas suivants :

- approuver, redresser ou rejeter les comptes de l'exercice écoulé ;
- statuer sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- approuver les conventions réglementées passées entre les associés et la société ;

- décider de la désignation, rémunération et/ou révocation des gérants ;
- décider de toute modification statutaire ;
- dissolution anticipée de la société ;
    - décider de toute réunion demandée par un ou plusieurs associé(s) représentant au moins, soit à la fois 10 % des associés et 10 % des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales ;
- émission d'obligations ;

Toutes les autres décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par voie de consultation écrite des associés, ou pourront résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Article 16 - Participation des associés aux décisions collectives

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un autre associé ou par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que les deux époux ou seulement deux associés. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts sociales et voter en personne du chef de l'autre partie de ses parts sociales.

Article 17 - Décisions ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions autres que celles relatives à la modification des statuts.

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 18 - Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant modification des statuts.

Pour toute modification des statuts, l'assemblée générale des associés ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation la majorité du capital social et, sur deuxième convocation le quart du capital social. Dans l'un ou

l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité de la moitié des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Article 19 - Consultations écrites

Les décisions collectives autres que celles devant nécessairement être prises en assemblée générale des associés 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.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 17 et 18 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 15 des présents statuts. Toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 20 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'un an qui commencera le 01/01 et finira le 31/12. Par exception le premier exercice commencera à la date d'immatriculation et finira le 31/12/2026.

Article 21 - Bénéfices distribuables

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Hors le cas de réduction du capital social, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

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 ; dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Le total du bénéfice et des réserves distribuables, diminué le cas échéant des sommes inscrites à un fonds de réserve et au compte report à nouveau, constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Article 22 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Il est annexé aux présents statuts un état des actes passés pour le compte de la société en formation et l'engagement qui en résultera pour la société. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Les associés ont pris connaissance de cet état avant la signature des statuts.

Article 23 - Publicité

Les formalités de constitution accomplies, un avis sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social.

Article 24 - 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.

Fait à Saint-Mandé,
Le 15 septembre 2026,

Madame AZUELOS Tamou,



