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

Société « A.J 7 IMMO »
Société civile au capital de **500 €.**
Siège social : **40, rue Canterelles 34500 Béziers**
Suite à cession de parts et transfert du siège social en date du 2 avril 2026

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur DEBZA Jimmy**, gérant de société, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant : [redacted]

- **Monsieur EL YAAGOUBI Abderrazzak,** sans profession, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant : [redacted]

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

Article premier

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la rénovation, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3

Sa dénomination sociale est " **A.J 7 IMMO** ".

Article 4 (article modifié en date du 2 avril 2026)

Son Siège social : **40, rue Canterelles 34500 Béziers**

Article 5

La durée de la société est fixée à **99** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Exonération du timbre de dimension (C.G.I. ART. 902)

Article 6

Les soussignés font apport à la société :

1° Monsieur DEBZA Jimmy, une somme en numéraire de..... 250 €.
2° Monsieur EL YAAGOUBI Abderrazzak, une somme en numéraire de..... 250 €.

Total des apports formant le capital social : ..... 500 €.

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées dans la caisse sociale à première demande du gérant.

Article 7 (article modifié suite à la cession de parts du 2 avril 2026)

Le capital social est fixé à la somme de **500 €**. Il est divisé en **50** parts égales de **10 €** chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- à **Madame Meriem BOUJIDA :**		**1 part sociale, n° 1, soit**	**1 part,**
- à **Monsieur EL YAAGOUBI Abderrazzak**	**:**	**49 parts sociales, n° 26 à 49, soit**	**49 parts,**
Total égal au nombre de parts composant le capital social			**50 parts.**

Cette somme de **500 €**, a été déposée, conformément à la loi, par les associés au crédit d'un compte, ouvert, au nom de la société en formation, à la Banque ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite banque.

Article 8

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

Article 9

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.

Article 10

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.
Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Article 10 a

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 10 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 11

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code civil.

L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

Exonération du timbre de dimension (C.G.I. ART. 902**JI**

MB AG

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 13

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.
Le premier gérant de la société est Monsieur DEBZ[redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant : [redacted]nt nommés et révoqués par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 14

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de la société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de 7.622,45 €.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Article 15

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.
Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 20 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 16

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Article 17

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. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Article 18

Exonération du timbre de dimension (C.G.I. ART. 902)II

D.J. AG

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.
En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Article 20

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 21

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 22

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice débutera du jour de l'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2022.

Article 23

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.
Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 24

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 les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

Article 25

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 les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.
A cet effet, en cas de contestations, 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.

Article 26

Exonération du timbre de dimension (C.G.I. ART. 902)V

AG..Of

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur DEBZA Jimmy, à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les formalités diverses pour l'acquisition de tout bien immobilier.
L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de cet acte et des engagements qui en résulteront pour la société.

Article 27

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Article 28

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

Fait à SETE
L'an deux mille vingt-deux,
Et le 18 janvier
En TROIS exemplaires, savoir UN pour
pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce de MONTPELLIER ;
Et Deux pour la société.

Monsieur DEBZA Jimmy

[redacted]

Monsieur EL YAAGOUBI Abderrazzak

[redacted]

Exonération du timbre de dimension (C.G.I. ART. 902)V

AG JF