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 F C

Société civile immobilière

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 17 rue du Lieutenant Baude,

95270 Saint-Martin-du-Tertre
RCS PONTOISE

Table des matières

Article 1 — Forme.....2
Article 2 — Objet.....2
Article 3 — Dénomination.....2
Article 4 — Siège social.....2
Article 5 — Durée et immatriculation.....3
Article 6 — Apports en numéraire et libération.....3
Article 7 — Capital social et répartition des parts.....3
Article 8 — Droits attachés aux parts et responsabilité.....3
Article 9 — Indivision et démembrement.....4
Article 10 — Cessions de parts et agrément.....4
Article 11 — Décès et retrait d'un associé.....4
Article 12 — Gérance et nomination du premier gérant.....5
Article 13 — Pouvoirs de la gérance.....5
Article 14 — Information des associés.....5
Article 15 — Modalités des décisions collectives.....5
Article 16 — Compétences et majorités.....6
Article 17 — Exercice social et comptes.....6
Article 18 — Affectation des résultats et comptes courants.....7
Article 19 — Option pour l'impôt sur les sociétés.....7
Article 20 — Dissolution et liquidation.....7
Article 21 — Actes accomplis pour la Société en formation.....7
Article 22 — Formalités.....7
Annexe — État des actes accomplis pour la Société en formation.....8

A.D. F.D. P.D.

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS

- ✓ **AC HOLDING**, Société par actions simplifiée, au capital de 874 500,00 euros, dont le siège social est situé 17 Rue du Lieutenant Baude 95270 Saint-Martin-du-Tertre, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 130 802 952, représentée par Monsieur Alexandre Antoine DE CARVALHO, en qualité de président, dûment habilité aux fins des présentes ;

- ✓ **Madame Priscila FERNANDES MEIRA [redacted] DE CARVALHO**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] à Monsieur Alexandre DE CARVAHLO sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

Ont établi les présents statuts de la société civile immobilière qu'ils conviennent de constituer entre eux.

ARTICLE 1 — FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées une société civile immobilière, régie par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts, ci-après dénommée la « Société ».

ARTICLE 2 — OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location nue ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;

La réalisation de travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration et d'aménagement des biens immobiliers appartenant à la Société ; La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de cet objet et la constitution de toutes sûretés sur les biens sociaux en garantie des engagements propres de la Société ;

La vente occasionnelle des biens et droits immobiliers appartenant à la Société, dans le cadre de la gestion de son patrimoine et sans exercice d'une activité habituelle d'achat en vue de la revente ;

Et, plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 — DENOMINATION

La dénomination sociale est : **A F C**. Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers mentionnent sa dénomination, sa forme et son capital social.

ARTICLE 4 — SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au domicile du gérant : **17 rue du Lieutenant Baude, 95270 Saint-Martin-du-Tertre**.

Son transfert est décidé par les associés dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Il peut être transféré par décision de la gérance dans le même département ou dans un département limitrophe.

La gérance accomplit les formalités correspondantes.

A.D. F.D. P.D.

ARTICLE 5 — DUREE ET IMMATRICULATION

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. La Société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés tenues par le greffe de Pontoise.

Elle jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation. Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, les associés seront consultés sur sa prorogation, laquelle sera décidée dans les conditions des décisions extraordinaires.

ARTICLE 6 — APPORTS EN NUMERAIRE ET LIBERATION

Les associés souscrivent les apports en numéraire suivants :

AC HOLDING : sept cent cinquante euros (750 euros) ;

Madame Priscila FERNANDES MEIRA : deux cent cinquante euros (250 euros).

Le total des apports en numéraire souscrits s'élève à **mille euros (1 000 euros)**.

Le capital est intégralement souscrit.

Aucun versement n'est effectué au titre de la libération des apports lors de la constitution.

Chaque associé demeure débiteur envers la Société de la totalité de son apport souscrit. Les apports seront libérés en une ou plusieurs fois sur appel de fonds de la gérance, selon les besoins de la Société.

Chaque appel de fonds sera notifié par écrit à chaque associé, avec indication du montant à verser, des coordonnées du compte bancaire de la Société et d'une échéance laissant un délai d'au moins trente jours à compter de la réception de l'appel.

Les appels de fonds seront effectués dans la même proportion pour chaque associé, au regard de son apport souscrit. Les versements seront réalisés sur un compte ouvert au nom de la Société.

L'associé qui ne verse pas la somme exigible à l'échéance devient de plein droit, sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée, sans préjudice de dommages-intérêts s'il y a lieu.

La constatation de la libération intégrale du capital social sera faite par décision du gérant et ne donnera pas lieu à une modification des statuts.

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL ET REPARTITION DES PARTS

Le capital social est fixé à **mille euros (1 000 euros)**. Il est divisé en **cent (100) parts sociales de dix euros (10 euros) chacune**, numérotées de 1 à 100, intégralement souscrites et non libérées à la constitution, attribuées comme suit :

Associé	Parts attribuées	Numéros des parts	Apport souscrit
AC HOLDING	75 parts	1 à 75	750 euros
Madame Priscila FERNANDES MEIRA	25 parts	76 à 100	250 euros
TOTAL	100 parts	1 à 100	1 000 euros

Le capital pourra être augmenté ou réduit par décision extraordinaire des associés, sous réserve des dispositions légales impératives. Les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 8 — DROITS ATTACHES AUX PARTS ET RESPONSABILITE

Chaque part sociale donne droit à une voix et à une fraction des bénéfices, des pertes et de l'actif net proportionnelle au nombre de parts détenues.

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. Les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des actes qui les modifient et des actes de cession régulièrement établis.

ARTICLE 9 — INDIVISION ET DEMEMBREMENT

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. À défaut d'accord, ce mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, pour lesquelles il appartient à l'usufruitier. Pour les autres décisions, ils peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier et en informer la Société par écrit.

ARTICLE 10 — CESSIONS DE PARTS ET AGREMENT

Les cessions de parts sociales entre associés, à titre onéreux ou gratuit, sont libres et dispensées d'agrément. Toute autre cession, y compris au conjoint, à un ascendant ou à un descendant du cédant qui n'a pas déjà la qualité d'associé, est soumise à l'agrément unanime des associés.

Pour les cessions soumises à agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 1861 du Code civil et à l'article 49 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Il précise l'identité du bénéficiaire envisagé, le nombre de parts concernées, le prix ou les conditions de la transmission.

Pour les cessions soumises à agrément, la gérance provoque la décision unanime des associés selon les modalités de l'article 15 des présents statuts

En cas d'assemblée, la convocation est adressée par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion, conformément à l'article 40 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. En cas de consultation écrite, les résolutions et les documents nécessaires sont adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; chaque associé dispose du délai statutaire de vingt jours à compter de leur réception pour faire parvenir son vote, ce délai respectant le minimum légal de quinze jours prévu par l'article 42 du même décret. La décision d'agrément ou de refus est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 49 du même décret.

En cas de refus d'agrément, la procédure de rachat des parts, de détermination du prix et les conséquences de l'absence d'offre de rachat sont régies par les dispositions suivantes.

Rachat après refus.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, sauf convention contraire. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou procéder à leur rachat en vue de leur annulation, conformément à l'article 1862 du Code civil.

Notification des offres et du prix.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 1862 du Code civil et à l'article 49 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. En cas

de contestation du prix, celui-ci est fixé dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Délai de six mois et agrément réputé acquis.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de **six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession à la Société et à chacun des associés**, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société, conformément à l'article 1863, premier alinéa, du Code civil. Le délai court à compter de la dernière notification du projet, et non à compter de la décision de refus d'agrément. Les présents statuts maintiennent ce délai légal de six mois ; la possibilité de le modifier par les statuts est encadrée par l'article 1864 du Code civil, qui interdit de prévoir un délai inférieur à un mois ou supérieur à un an.

Dissolution et renonciation du cédant.

Si les autres associés décident la dissolution anticipée dans le délai de six mois précité, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'**un mois à compter de la décision de dissolution**, conformément à l'article 1863, second alinéa, du Code civil. La renonciation est notifiée à la Société et à chacun des autres associés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 49 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Justificatifs des notifications.

La gérance conserve avec les pièces de la procédure les copies des actes de notification, des courriers et des avis de réception, ainsi que les résolutions, les votes et les décisions intervenues, afin de justifier des notifications effectuées et du point de départ des délais.

La cession est constatée par écrit, dans la forme exigée par les dispositions légales applicables à l'opération, notamment, lorsque leurs conditions sont réunies, celles relatives aux personnes morales à prépondérance immobilière.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes légales ou par transfert sur les registres de la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et publication au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 11 — DECES ET RETRAIT D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société. Les héritiers ou légataires ayant la qualité d'ascendant de l'associé décédé deviennent associés sans agrément au titre des parts sociales qui leur sont transmises par décès. Les autres héritiers ou légataires ne deviennent associés qu'après agrément unanime des associés survivants.

Ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts de leur auteur, déterminée au jour du décès et payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société si elle les rachète en vue de leur annulation. À défaut d'accord, cette valeur est déterminée dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement après autorisation unanime des autres associés. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le remboursement de ses droits intervient dans les conditions légales ; en cas de désaccord sur leur valeur, il est fait application de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 — GERANCE ET NOMINATION DU PREMIER GERANT

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés par décision ordinaire des associés pour la durée fixée par cette décision ou, à défaut, pour une durée indéterminée.

Est nommé premier gérant, pour une durée indéterminée :

Monsieur Fernando DE CARVALHO, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] Lieutenant [redacted]

Son mandat prend effet à l'immatriculation de la Société. Son acceptation des fonctions figure à la fin des présents statuts.

La rémunération éventuelle de la gérance est fixée par décision ordinaire des associés. Aucune rémunération n'est due tant qu'une telle décision n'est pas intervenue.

Les frais exposés dans l'intérêt de la Société sont remboursés sur justificatifs.

Le gérant peut démissionner en informant les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant un préavis de trois mois, sauf dispense accordée par décision ordinaire des associés. Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Une révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages-intérêts. Tout associé peut demander sa révocation judiciaire pour cause légitime. La cessation des fonctions du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

ARTICLE 13 — POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, la gérance accomplit les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, dans la limite de l'objet social et des compétences réservées aux associés.

Toute acquisition ou vente d'un bien immobilier, souscription d'un emprunt ou constitution d'une sûreté sur un bien social nécessite une autorisation préalable par décision ordinaire des associés.

Les garanties d'engagements de tiers ne peuvent être consenties sur le fondement des présents pouvoirs.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. Les limitations statutaires de ses pouvoirs sont inopposables aux tiers. En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue. À l'égard des tiers, l'opposition d'un gérant aux actes d'un autre est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 14 — INFORMATION DES ASSOCIES

Chaque associé a le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance répond par écrit dans le délai d'un mois.

La gérance rend compte de sa gestion aux associés au moins une fois par an, par un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 15 — MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par consultation écrite ou par le consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Assemblées.

A.D. F.D. P.D.

Les associés sont convoqués par la gérance, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la réunion. La convocation indique la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de manière à faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions soumises aux associés. Dès la convocation, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ils peuvent en demander l'envoi par lettre simple ou, à leurs frais, par lettre recommandée.

Pour la reddition annuelle des comptes de la gérance, le rapport sur l'activité, le texte des résolutions et tous autres documents nécessaires sont adressés à chaque associé par lettre simple quinze jours au moins avant l'assemblée et tenus à disposition au siège social pendant ce délai. Chaque associé peut participer personnellement ou être représenté par un mandataire muni d'un pouvoir écrit. Les associés personnes morales sont représentés par leur représentant habilité. L'assemblée est présidée par le gérant ou, à défaut, par une personne désignée par les associés présents ou représentés.

Consultations écrites.

Les projets de résolution et les documents nécessaires sont adressés à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose de vingt jours à compter de leur réception pour faire parvenir son vote écrit à la Société ; passé ce délai, les votes ne sont plus reçus. L'absence de réponse vaut abstention.

Procès-verbaux.

Chaque décision fait l'objet d'un procès-verbal identifiant les associés participants, les parts détenues, les documents et rapports soumis, le texte des résolutions et le résultat des votes. En assemblée, il mentionne également la date et le lieu, l'identité et la qualité du président et un résumé des débats. En consultation écrite, les justificatifs d'envoi et les réponses sont annexés. Les procès-verbaux sont signés par la gérance et, s'il y a lieu, le président de l'assemblée et conservés sur le registre des délibérations dans les conditions réglementaires. Les actes unanimes sont conservés avec les décisions sociales.

ARTICLE 16 — COMPETENCES ET MAJORITES

Décisions ordinaires.

Sont ordinaires les décisions ne modifiant pas les statuts, notamment la nomination et la rémunération de la gérance, l'approbation des comptes, l'affectation des résultats et les autorisations prévues à l'article 13. Elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié de la totalité des parts composant le capital social**. La révocation de la gérance obéit à la règle de l'article 12.

Décisions extraordinaires.

Les modifications statutaires, notamment les modifications du capital, le transfert du siège, la modification de l'objet, la prorogation, la transformation et la dissolution anticipée, sont adoptées à **l'unanimité des associés**, sous réserve des dispositions légales impératives.
Les agréments, le retrait et les admissions successorales relèvent des règles particulières des articles 10 et 11. En aucun cas les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 17 — EXERCICE SOCIAL ET COMPTES

L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre** de chaque année. Le premier exercice commence à la date d'immatriculation et se termine le **31 décembre 2027.**

La gérance tient une comptabilité permettant l'établissement des comptes annuels et l'accomplissement des obligations fiscales de la Société.

À chaque clôture, elle établit les comptes et son rapport sur la gestion. Les associés statuent sur les comptes et l'affectation du résultat dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 18 — AFFECTATION DES RESULTATS ET COMPTES COURANTS

Après approbation des comptes, les associés décident l'affectation du bénéfice disponible : distribution, report à nouveau ou mise en réserve. Les distributions sont réparties au prorata des parts détenues.

Les pertes sont inscrites en report à nouveau ou imputées sur les réserves par décision des associés.

La contribution de chaque associé aux pertes est proportionnelle à ses parts.

Les associés peuvent consentir des avances en compte courant à la Société. Les conditions de rémunération et de remboursement font l'objet de conventions écrites distinctes. Ces avances ne constituent pas une libération du capital, sauf décision et imputation expresses conformes aux règles applicables.

ARTICLE 19 — OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident que la Société opte pour son assujettissement à **l'impôt sur les sociétés dès son premier exercice**, dans les conditions prévues par les articles 206 et 239 du Code général des impôts.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour signer et notifier cette option au service des impôts du lieu du principal établissement, avant la fin du troisième mois du premier exercice, et accomplir les formalités fiscales correspondantes.

La notification indique la désignation et le siège de la Société, l'identité et l'adresse de chacun des associés et la répartition du capital. La stipulation de cette option dans les présents statuts ne dispense pas d'accomplir la formalité d'exercice de l'option auprès de l'administration.

ARTICLE 20 — DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration de sa durée, sauf prorogation, par décision extraordinaire des associés ou dans les autres cas prévus par la loi. La décision de dissolution désigne un ou plusieurs liquidateurs et détermine leurs pouvoirs et, le cas échéant, leur rémunération. Les associés approuvent les comptes de liquidation et prononcent la clôture. Après paiement des dettes et remboursement du capital effectivement apporté, l'actif net subsistant est partagé entre les associés proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

Les obligations relatives aux apports souscrits demeurent applicables dans les conditions légales.

ARTICLE 21 — ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, précisant pour chacun l'engagement qui en résulte, est présenté aux associés avant signature et annexé aux présents statuts. Leur signature

emporte reprise des engagements qui y figurent lors de l'immatriculation. Les engagements pris après signature et avant immatriculation ne sont automatiquement repris que s'ils sont couverts par un mandat déterminant les engagements autorisés et leurs modalités, dans les conditions légales. Les autres reprises sont soumises à une décision ordinaire des associés après immatriculation.

ARTICLE 22 — FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts pour accomplir les formalités de publicité et d'immatriculation de la Société.

Fait à Saint-Martin-du-Tertre, le 13 octobre 2026

Pour AC HOLDING

Associée

Monsieur Alexandre Antoine DE CARVALHO, en qualité de président

Signature : 

Madame Priscila FERNANDES MEIRA épouse CARVAHLO

Associée

Signature : 

Monsieur Fernando DE CARVALHO

Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

Signature : 

Annexe — État des actes accomplis pour la Société en formation

- NEANT

A.D. F.D. P.D.