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

12 AR

Société Civile Immobilière au capital de 500 euros
Siège social : 36 avenue Primerose – 06000 – Nice
En cours d'immatriculation RCS Nice
Ci-après la « Société »

_____

STATUTS CONSTITUTIFS

En date du 27 mars 2025

LES SOUSSIGNNES

1° FAJ Invest, SASU au capital de 1 000 € domicilié au [redacted]

immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 942 336 488,

2° Sami Fajri, domicilié au [redacted]

Ci-après désignés individuellement l' « **Associé** », et collectivement, « les **Associés** ». Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière présentement créée.

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des Parts Sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile (ci-après la « **Société** ») régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France :

- l'investissement dans des immeubles ou droits réels immobiliers qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, et ce, par tous moyens (VEFA, CPI, crédit-bail immobilier, baux à construction ou emphytéotiques, usufruit ou nu propriété, ou autres), qu'elle détient directement ou indirectement,

- l'investissement dans des sociétés – de personnes ou de capitaux (SCI, SAS, SARL, SA, SNC, …) – à prépondérance immobilière, de droit français ou étranger, contrôlées ou non contrôlées,

- toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente,

- la réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur restructuration ou leur réhabilitation en vue de leur location, leur gestion et leur mise en valeur,

- la souscription de tous emprunts et l'octroi de toutes sûretés, nantissements, hypothèques, garanties ou cautions en garantie du remboursement de ces emprunts et des emprunts de ses filiales,

- ainsi que l'investissement en valeurs mobilières du secteur immobilier et accessoirement la gestion d'instruments financiers (dont notamment CAP, SWAP, … dans le cadre des financements) et de dépôts/placements des liquidités.

- D'une manière générale, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'activité de la société.

Article 3 – Dénomination

La Société a pour dénomination « **12 AR** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" ou des initiales "SCI", puis de l'indication du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'identification et de l'indication du greffe où elle a été immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé 36 avenue Primerose – 06000 – Nice.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la Gérance (telle que définie ci-après), et partout ailleurs par une décision collective des Associés prise dans les conditions fixées à l'article 23.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article 23.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE 2 – APPORTS - CAPITAL SOCIAL – TITRES DE LA SOCIETE

Article 6 - Formation du capital - Apports

Les Associés apporteront à la Société en numéraire la somme de 500 euros. Ces apports devront être versés dans les huit jours suivant l'immatriculation de la société de la façon suivante :
- Sami Fajri, 0,5 € (cinquante centimes d'euros)
- FAJ Invest, 499,5 € (quatre-cent quatre-vingt-dix-neuf et cinquante centimes d'euros)

Article 7 - Capital social

7.1 Répartition du capital social

Le capital de la Société est fixé à la somme de 500 (cinq cent) euros divisé en 1 000 (mille) Parts Sociales de 50 (cinquante) **centimes** d'euro de valeur nominale, attribuées aux Associés en proportion de leurs droits, à savoir :

- Sami Fajri, 1 Part Sociale numérotée 1,
- FAJ Invest, 999 Parts Sociales numérotées de 2 à 1 000.

7.2 Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté soit par création de Parts Sociales nouvelles, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en Parts Sociales, soit par tout autre moyen, mais sans que les Associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

Le capital peut être réduit aussi à toute époque, par décision extraordinaire des Associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement, du rachat des Parts Sociales, ou d'un échange de Parts Sociales anciennes contre de nouvelles Parts Sociales d'un montant équivalent ou inférieur.

Article 8 – Avances à la Société

Chaque associé peut fournir à la Société toutes les avances de trésorerie utiles à cette dernière pour réaliser l'objet social.

Ces avances constitueront des comptes courants d'Associés. Ces comptes courants ne seront exigibles et ne pourront être remboursés que si la trésorerie sociale le permet, notamment à raison des recettes nettes d'exploitation et compte tenu des créances exigibles possédées par les tiers.

Les comptes courants d'Associés porteront intérêts conformément à ce qui sera prévu dans la convention de compte courant correspondante, et dans la limite des intérêts fiscalement déductibles.

Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et l'organe dirigeant. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

Article 9 – Titres de la société

9.1 Forme des titres

Pour les besoins des présentes, une part sociale désigne un titre de propriété portant sur le capital de la Société, et donnant droit à des prérogatives d'Associés (ci-après désignée une **« Part Sociale** »).

Les Parts Sociales ne sont représentées par aucun titre. Il est interdit à la Société d'émettre des titres négociables.

9.2 Droits et obligations attachés aux titres

Les droits de chaque Associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital, ou des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou constatées et régulièrement publiées. Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par la Gérance pourra être délivré à chaque Associé qui en fera la demande, et à ses frais.

Chaque Part Sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux parmi les autres Associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande de la partie la plus diligente. Lorsque les Parts Sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier en assemblée générale ordinaire.

Les droits et obligations attachés à chaque Part Sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une Part Sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives prises par les Associés.

Les droits de chaque Associé dans le capital social sont proportionnels à ses apports lors de la constitution de la Société ou au cours de l'existence de celle-ci. Chaque Part Sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de Parts Sociales existantes.

En application de l'article 1836 du Code civil, les engagements d'un Associé ne pourront être augmentés sans le consentement de celui-ci.

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société.

TITRE 3 – TRANSFERT DES TITRES

Pour les besoins du présent titre, on entend par « **Transfert** » toute mutation, ou cession de Parts Sociales à caractère gratuit ou onéreux, et ce quel qu'en soit la nature et les modalités juridiques. Ces opérations comprennent notamment et sans que cette énumération soit limitative, la vente publique ou non, l'échange, l'apport en société, y compris à une société en participation, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, ou toute opération assimilée, la donation, le transfert de nue-propriété ou usufruit, le prêt, la convention de croupier, de tout ou partie des Parts Sociales, la conclusion d'un accord ayant un effet économique similaire aux opérations visées ci avant.

Le Transfert est libre au profit d'un associé.

Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale.

TITRE 4. RETRAIT – DECES – NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Article 10 - Retrait d'un associé

Le retrait total ou partiel d'un Associé doit être autorisé à l'unanimité des autres Associés de la Société ou par décision de justice pour justes motifs.

L'Associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses Parts Sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 11 - Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé mais continue sur agrément préalable avec son conjoint survivant, ses ascendants et descendants, et avec tous autres héritiers et légataires agréés, à charge pour les copropriétaires indivis de désigner parmi eux leur mandataire unique, comme prévu à l'article 9.2

Article 12 - Nantissement des parts

Les Parts Sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code civil. En cas de cession forcée de Parts Sociales, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code civil.

Le nantissement est constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux (2) mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE 5 – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 13 –Nomination du Gérant

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques ou morales, nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée fixée par la décision qui les nomme.

Le Gérant doit consacrer à la Société tout le temps et les soins nécessaires.

Les fonctions du Gérant cessent par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la liquidation ou la mise en redressement judiciaire de ses biens, sa révocation par l'assemblée générale ordinaire, sa révocation judiciaire, sa démission ou le terme de son mandat.

En cas de vacance totale de la Gérance, l'assemblée générale ordinaire des Associés est appelée à y pourvoir à la requête de l'Associé le plus diligent, à moins que ce dernier préfère requérir par justice la désignation d'un mandataire chargé de réunir ladite assemblée, faute de quoi il pourra être fait application de l'article 1846-1 du Code civil.

Le Gérant est révocable à tout moment par une décision collective des Associés prise à l'unanimité. Conformément à l'article 1851 du Code civil, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le Gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. La révocation d'un Gérant n'entrainera pas la dissolution de la société, ni ne conférera à celui-ci le droit de se retirer de la Société si ce n'est dans les conditions de l'article 13.

Le Gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des Associés avec un préavis d'un mois, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des Associés en vue de la nomination d'un Gérant.

La nomination ou la cessation des fonctions du Gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions règlementaires.

Le premier Gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée et sans rémunération est : **FAJ Invest représenté par Sami FAJRI**.

Laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Article 14 – Pouvoir du Gérant

15.1 Rapports entre Associés

Dans les rapports entre Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion et d'administration habituels et ordinaires que demande l'intérêt de la Société dans les limites et conditions précisées éventuellement par l'assemblée ayant nommé le Gérant.

15.2 Pluralité de Gérants

S'il y a plusieurs Gérants, la répartition des pouvoirs entre chaque Gérant sera déterminée conformément aux dispositions des articles 1848 et 1849 du Code civil.

15.3 Rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, et nonobstant les limitations statutaires générales ou spéciales des pouvoirs du ou des Gérants, le Gérant engage la Société par ses actes entrant dans l'objet social, à moins qu'il ne soit établi que les tiers avaient connaissance de l'excès de pouvoir du Gérant concerné.

15.4 Responsabilité

Le Gérant est responsable envers la Société, les Associés et les tiers, tant de ses infractions aux lois et règlements que de la violation des statuts, des excès de pouvoir et des fautes commises dans la gestion. En cas de pluralité de Gérants, si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard de la Société, des Associés et des tiers.

15.5 Actes de gestion

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 16 : DELEGATIONS DE POUVOIRS

Le Gérant peut conférer à telle personne que bon lui semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et ce sous sa responsabilité.

TITRE 7 – DECISIONS DES ASSOCIES

Article 17 - Assemblées générales

L'assemblée générale, régulièrement constituée, qu'elle soit effectivement réunie ou simplement consultée par écrit comme prévu à l'article 24 ci-après, représente l'universalité des Associés. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les Associés sont réunis et consultés, à l'initiative de la Gérance, au moins une fois par an, en assemblée générale ordinaire annuelle, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social, pour l'approbation des comptes, et l'affectation du résultat, et en outre chaque fois qu'il en est besoin, tant à l'initiative de la Gérance que sur la demande d'un ou plusieurs Associés représentant le quart au moins du capital social pour les assemblées générales extraordinaires.

L'assemblée est qualifiée d'ordinaire lorsque son ordre du jour a pour objet la gestion, l'administration, l'exploitation ou des questions entrant statutairement dans la compétence de l'assemblée ordinaire. L'assemblée est qualifiée d'extraordinaire lorsque son ordre du jour a pour objet la modification des statuts ou toutes questions entrant statutairement dans la compétence de cette assemblée extraordinaire.

La convocation à une assemblée est faite par la Gérance, par lettre recommandée avec avis de réception adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des Associés, au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la Société, en indiquant sommairement l'ordre du jour et le projet des résolutions.

L'assemblée, quelle qu'elle soit, peut en outre se constituer, fixer son ordre du jour, l'étendre, le restreindre ou le modifier et délibérer immédiatement et sans convocation préalable si tous les Associés se trouvent présents ou représentés.

Tous les Associés ont droit d'assister à une assemblée, et chacun peut s'y faire représenter par un autre Associé ou par son conjoint, en vertu d'un pouvoir spécial. La personne morale Associée est valablement représentée par le représentant légal qu'elle aura désignée pour les rapports avec la Société ou par le mandataire que son représentant aura choisi parmi les autres Associés en lui donnant un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède de Parts Sociales, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son Président, assisté d'un Secrétaire désigné par l'assemblée, qui peut être pris en dehors des Associés. Il peut être dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, qualités, nationalités, domiciles des Associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de Parts Sociales possédées par chacun d'eux. Cette feuille, dûment émargée par les membres présents tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la Gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées ou demandées par les Associés représentant le quart au moins du capital social, ou sur l'ordre du jour qu'elle s'est fixé à l'unanimité des Associés composant le capital social.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire et sont transcrits sur un registre spécial. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le Gérant.

Article 18 - Assemblées générales ordinaires

18.1 Compétences

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la Gérance sur la situation des affaires sociales. Elle peut définir la politique de la Société et établir le budget prévisionnel de l'exercice suivant. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

L'assemblée générale ordinaire se prononce en outre, chaque fois qu'il en est besoin, sur toutes questions soumises à sa compétence en vertu des présents statuts et, dans le silence des statuts, sur toute question dont la compétence n'est pas attribuée à l'assemblée générale extraordinaire par les présents statuts ou par la loi.

18.2 Quorum - majorité

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité simple des Parts Sociales existantes.

Article 19 - Assemblées générales extraordinaires

19.1 Compétences

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur proposition de la Gérance, ou à la demande d'un ou plusieurs Associés représentant au moins la moitié du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle peut décider de la transformation de la Société en une société de toute autre forme autorisée par la loi. Elle peut décider de la modification de l'objet social, son extension, sa restriction, la modification de la dénomination sociale, le transfert du siège social, la modification de la durée de la Société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, la réduction ou l'augmentation du capital social, la modification de la valeur nominale des Parts Sociales et de leur transmission, la modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs de la Gérance, la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées, de la durée de l'exercice social et de sa date de clôture, toutes les modifications à l'affectation et à la répartition du résultat, ou aux conditions de liquidation de la Société.

En outre, elle est spécialement compétente en ce qui concerne l'agrément des nouveaux Associés, en exécution des stipulations de l'article 11 ci-avant, l'autorisation des actes de disposition, de renonciation, de résiliation et d'affectation en garantie portant sur une part substantielle de l'actif social.

19.2 Quorum - majorité

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers (2/3) des Parts Sociales existantes.

Toutefois, le retrait d'un Associé, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation des engagements des Associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité.

Article 20 - Consultation par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les Associés par correspondance. La Gérance adresse alors à chaque Associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les Associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Le vote par télécopie vaut vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des Associés.

En outre, les Associés pourront toujours, conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, prendre des décisions par consentement unanime exprimé dans un même acte.

Article 21 - Information des associés

Dans les quinze jours qui précèdent l'assemblée générale ordinaire annuelle, tout Associé peut prendre au siège social connaissance du rapport de la Gérance, ainsi que toutes pièces justificatives.

Par ailleurs, lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Lorsqu'un Associé est convoqué à une assemblée générale, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la Gérance sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'avis à la Gérance de sa demande, au moins trois jours à l'avance.

TITRE 8 - COMPTES ANNUELS – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 22 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année pour se terminer le trente-et-un décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprend toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la Société jusqu'au 31 décembre 2025.

La Gérance établira chaque année un rapport sur l'activité de la Société, qui sera soumis à l'approbation de l'assemblé générale annuelle.

Article 23 - Comptes

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conforme à la loi et aux usages du commerce. Il est notamment dressé, à la fin de chaque exercice, un inventaire général de l'actif et du passif, un bilan, un compte de résultat. Ces comptes sont soumis à l'assemblée dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 24 - Affectation des résultats

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaitre par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Les associés ont la faculté de prévoir par décision ordinaire de répartir les bénéfices, comme les pertes, systématiquement et/ou immédiatement à la date de clôture de l'exercice social entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social, et portés

respectivement au crédit ou au débit du compte courant de chaque associé figurant au bilan de la société.

Toutefois, les associés peuvent décider, à l'unanimité, d'une affectation différente des résultats, notamment en report à nouveau ou en réserve.

Article 25 - Dissolution – liquidation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la Gérance doit convoquer les Associés en assemblée générale extraordinaire afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par la Gérance d'avoir provoqué cette décision, tout Associé, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les Associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale extraordinaire réunie décide de ne pas proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée de la Société, la liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par ladite assemblée. Les fonctions du Gérant cessent alors de plein droit.

Pendant le cours de la liquidation, l'assemblée générale régulièrement constituée conserve les mêmes attributions pour tout ce qui concerne la liquidation. L'assemblée générale a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

Le produit de la réalisation de l'actif social sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les Associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 9 - DISPOSITIONS DIVERSES – CONTESTATIONS

Article 26 - Contestations

Toutes les contestations entre les Associés relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

_____

Associé - Gérant
FAJ Invest représenté par son Président Sami Fajri



_____

Associé
Sami Fajri



ANNEXE

12 AR

Société Civile Immobilière au capital de 500 euros
Siège social : 36 avenue Primerose – 06 000 – Nice
En cours d'immatriculation RCS Nice
Ci-après la « Société »

_____

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation auprès de la Caisse d'Epargne Cote d'Azur,

- Plus généralement réaliser toute opération administrative, juridique ou financière liée directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social.