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

Sièg

CO

Les soussignés :

- La Société A.J.L.J., Société par Actions Simplifiée au capital de 92 480 €uros, dont le siège social est à DIJON (Côte d'Or), 85 Avenue Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS DIJON 917 853 533, Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Alexandre BLANC ;

- Monsieur Alexandre BLANC, demeurant à [redacted] de nationalité [redacted]

- Monsieur Ayyoub LAMARA, demeurant à [redacted]
  Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

A

Article 1 – Forme

Il est formé, entre les propriéta
ultérieurement, une société civi
Civil, les textes pris pour son ap

Article 2 – Objet

La société a pour objet, en Fra

- la propriété et la gestio
  ou recevoir en apport,
- la propriété et la gestio
- la gestion des actions,
  acquérir ou qui pourra
- la prise d'intérêt et de

Et, généralement, toutes opér
l'exclusion de celles pouvant p

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale est «

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé à DIJO

Il peut être transféré en tout
cas, est autorisée à modifier
extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fix

Article 6 – Apports

Les soussignés font apport à

- Société A.J.L.J., la somme
- Monsieur Alexandre BLANC
- Monsieur Ayyoub LAMARA

Soit au total des apports de

Le montant total des apport
des besoins de la Société, s
associés sera réalisée à l'a
reconnait.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à l

Il est divisé en cent (100) parts de dix €uro (10 €) chacune attribuée, à savoir :

- À la Société A.J.L.J. ayant son siège social à DIJON au 85 avenue Victor Hugo à concurrence de soixante-dix parts sociales, numérotées 1 à 70, ci.
- À Monsieur Alexandre BLANC demeurant [redacted] concurrence de dix parts sociales, numérotées de 71à 80, ci.
- Monsieur Ayyoub LAMARA, demeurant à [redacted] à concurrence de vingt parts sociales, numérotées de 81 à 100, ci.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent parts, ci.

Article 8 - Augmentation - Réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

Article 10 - Droits attachés aux parts

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, excepté pour les décisions concernant la fusion, la transformation ou la dissolution de la société. Toutefois, le nu- propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 11 Cession de parts entre vifs

1. Forme

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Elle ne devient 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

AL

2. Agrément

Les parts sociales ne peuvent ê
Toutefois, seront dispensées d'
d'eux ou à des ascendants ou d

L'agrément des associés est
extraordinaire.

3. Régime de l'agrément

Le projet de cession est notifi
d'agrément, par acte extrajudi

En cas de refus d'agrément,
associés expriment leur volon
proportion du nombre de parts

La gérance a pour mission de
a lieu, de susciter l'offre de tie

La gérance notifie au cédant,
des acquéreurs proposés, ass

En cas de contestation sur le
1843-4 du Code civil, le tout s

Si les modalités de détermina
à la cession ou au rachat, l'ex
second alinéa du I de l'article

Si aucune offre de rachat n'e
des notifications qu'il a faites
moins que les autres associé
que le cédant peut rendre
recommandée avec demand
délai d'un mois à compter de

Article 12 - Agrément du

Si le conjoint commun en bi
apport de biens communs fa
époux avec des biens comm
dans les conditions précitée

La décision des associés est
la notification de la décision
de la notification du conjoi
la totalité des parts.

Article 13 - Transmissio

1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissou
ou légataires, sans qu'il soi

Toutefois, lorsque la succession
qu'avec l'agrément des autres
décisions extraordinaires.

2. Donation - Dissolution de

Les parts sociales sont libremen
Elles sont librement transmissib
de dissolution d'un Pacs, la liqu
des articles 515-6, alinéa 1 et
l'autre partenaire par voie de p

3. Autres transmissions ent

Les échanges de parts sociales
ayant pour conséquence le tra
la société sont soumis aux mê

Article 14 - Retrait

Sans préjudice des droits des
après autorisation donnée pa
prévues pour les décisions ext
pour justes motifs.

La décision collective devra êt
notifiée par lettre recommanc

A moins qu'il ne soit fait appl
droit au remboursement de
conformément à l'article 184

Article 15 - Déconfiture, f

En cas de déconfiture, faillit
associés, et à moins que les
procédé, dans les condition
sociaux de l'intéressé, lequel

Article 16 - Responsabilit

A l'égard des tiers, les asso
dans le capital social à la da
L'associe qui n'a apporté qu
social est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent p
préalablement et vainement
Les actions contre les assoc
ans à compter de la publica

Article 17 - Gérance

1.La société est gérée pa
désignées par une décision

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Le premier gérant de la société est :

- Monsieur Alexandre BLANC demeurant à [redacted] 180 avenue de la Division Leclerc, nommé à ces fonctions sans limitation de durée.

Intervient aux présentes, Monsieur Alexandre BLANC, qui déclare accepter les fonctions qui lui sont accordées.

Le gérant doit consacrer tout son temps aux affaires sociales.

2. Les fonctions des autres gérants ont une durée limitée, fixée lors de leur nomination.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou as liquidation judiciaire, as révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 18 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société A.B.A.L.", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

A titre de règlement intérieur, les décisions relatives :

- à l'achat d'un bien immobilier,

- à la cession d'un bien immobilier,

Doivent faire l'objet d'une décision de l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple des associés.

A

Article 19 – Décisions collect

1 Sauf l'exclusion d'un associé, choix de la gérance, soit en as consentement de tous les assoc

2. Les décisions collectives son peut, à tout moment, par lettre des associés sur une question c

Sauf si la question posée porte est considérée comme satisfait de la prochaine assemblée ou c l'associé demandeur peut, à l'e à la convocation ou à la consul

3. L'assemblée est réunie au li moins à l'avance, par lettre rec

Dès la convocation, le texte de associés sont tenus à leur dispo Les associés peuvent demand leurs frais, par lettre recomma

4. En cas de consultation écrite à l'information des associés so dispose d'un délai de quinze jo sur chaque résolution, par «c L'associé n'ayant pas répondu

5. L'assemblée est présidée pa fonctions de scrutateurs sont ou comme mandataires, el obligatoire. L'assemblée peut

Il est établi une feuille de pré représentés, el nombre de p présence est signée par les as ou, à défaut par le président conservée au siège social.

6. Tout associé, y compris le

Le droit de vote doit, dans to

Les représentants légaux d'a associés.

7. Lorsqu'elles ne résultent décisions collectives sont co prévues aux articles 4 et suiv

Article 20 – Décisions col

Sont qualifiées d'ordinaires t associé, l'agrément de nouv

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 21- Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité en peut être décidé qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 22 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de l'année suivante.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2025.

Article 23 - Comptes. Droit de communication des associés

A la clôture de chaque exercice, li est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention l'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, 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, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 24 - Affectation des résultats

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

[redacted]

4

Les pertes, s'il en existe, sont, s
à proportion de ses droits dans
sur les réserves, le solde, s'il y
les bénéfices ultérieurs et/ou d
droits sociaux.

Article 25 - Comptes couran

Outre leurs apports, les associé
dont elle pourrait avoir besoin.
l'associé.

Le montant maximum desdites
sont fixés par accord entre la g

Article 26 - Liquidation

La dissolution de la Société ent
les besoins de la liquidation jus

Pendant la durée de la liquida
liquidation", puis du nom du ou
la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nom
elle fixe ses pouvoirs et sa rému

Le liquidateur dispose des pou
l'amiable ou autrement, en blo
opportunes, afin de parvenir à

Il peut être autorisé par les a
nouvelles activités par la Socié
valable quittance, paie les dette
généralement, fait tout ce qui e

Le liquidateur rend compte, une
assemblée. La décision de clô
comptes définitifs de liquidation

Si la clôture de la liquidation n'e
le ministère public ou tout inté
ci a été commencée, à son ach

Après paiement des dettes et r
les associés dans les mêmes pr
partage des successions y com

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourra
société ou de sa liquidation, en
tribunaux compétents.

Article 28 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Article 29 - Pouvoirs

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur Alexandre BLANC, pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.
- signer tout compromis, régulariser tout acte et démarche en vue de l'acquisition d'un bien immobilier situé à BESANCON (Doubs).

Article 29 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait à DIJON, le 10 décembre 2024
En 3 exemplaires

Monsieur Alexandre [redacted]
« Bon pour acceptation des fonct

Bon pour a

La Société A.J.L.J., [redacted] NC

Monsieur Ayyoub LAMARA