

06 MAR 2001

PIERSANTI IMMOBILIER

Société Unipersonnelle à Responsabilité Limitée
au capital de 8 000 Euros

Siège social : 3172 Chemin du Train des Pignes
83230 BORMES LES MIMOSAS

1246
01 B271

STATUTS

LE SOUSSIGNE

- **Monsieur Fabien PIERSANTI**
demeurant à BORMES LES MIMOSAS (83230)
3172 Chemin du Train des Pignes
Né le 7 mai 1969 à HYERES (83400)

Epoux de Madame BONACORSI Elsa avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens sans société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GENOLIER, Notaire à La Londe les Maures (Var) le 24 août 1994 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de Le Lavandou (Var) le 29 octobre 1994.

Régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare expressément.

Monsieur Fabien PIERSANTI, agissant en qualité d'associé unique, a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il a décidé de créer.

.../...

R

FACE ANNULÉE
C.G. 905

Article premier – Forme

La société instituée est une société unipersonnelle à responsabilité limitée régie par la loi n° 85-697 du 11 juillet 1985, par la réglementation des sociétés à responsabilité limitée prévue par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et au décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

Article 2 – Dénomination

La société est dénommée :

« PIERSANTI IMMOBILIER »

Article 3 - Objet

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition de terrains, leur aménagement, mise en valeur par la réalisation de tous travaux de transformation, voirie..., en vue de leur revente en l'état ou après division des lots,
- La construction d'immeubles à édifier sur les terrains acquis par elle, la vente desdits immeubles en l'état futur d'achèvement ou après achèvement,
- L'achat de tous immeubles en vue de leur revente en bloc ou par fractions,
- La gestion d'opérations de lotissement, promotion immobilière, marchand de biens,
- Plus généralement toutes opérations commerciales se rapportant à l'achat ou la vente de tous biens immobiliers, savoir l'exercice de la profession de marchand de biens,
- L'emprunt auprès de tous organismes de crédit des sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social et éventuellement l'affectation hypothécaire auprès des établissements prêteurs des biens de la société,
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises pouvant se rattacher à l'objet social,
- Et plus généralement toutes opérations civiles ou commerciales mobilières et immobilières financières susceptibles de favoriser ou compléter la réalisation de l'objet ci-dessus

Article 4 – Durée

La durée de la société est de **cinquante (50)** années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

.../...

FACE ANNULÉE

C.G. 905

Article 5 – Siège Social

Le siège de la société est fixé à :

**BORMES LES MIMOSAS (83230)
3172 CHEMIN DU Train des Pignes**

Article 6 – Apports

Monsieur Fabien PIERSANTI apporte à la société une somme en espèces de HUIT MILLE EUROS (8 000 €).

Cette somme a été dès avant ce jour, déposée à la Banque : CAISSE D'EPARGNE COTE D'AZUR - HYERES, à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à huit mille euros (8 000 €).

Il est divisé en cinq cents (100) parts de quatre vingts (80) euros chacune, numérotées de 1 à 100.

L'associé unique déclare expressément que toutes ces parts lui appartiennent et qu'elles sont toutes entièrement libérées.

Article 8 – Parts Sociales

Sous réserve des dispositions légales rendant temporairement l'associé responsable vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, celui-ci ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, dans quelques mains qu'elles passent, chaque part sociale conférant à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et l'actif social et une voix dans tous les votes.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire a seul la qualité d'associé et prend toutes décisions conformément aux dispositions de l'article 13, sauf en ce qui concerne l'affectation des résultats qui est décidée par l'usufruitier auquel la gérance doit, à cet effet, présenter les comptes comme au nu-propriétaire non gérant.

Article 9 – Transmission des parts

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seings privés. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas de décès de l'associé unique, ses parts se transmettent à ses héritiers et ayants-droit.

.../...

FACE ANNULÉE

C.G.I. 905

En cas de dissolution de la communauté de biens par le décès du conjoint de l'associé unique, les parts se transmettent aux héritiers et ayants-droit du défunt s'ils sont agréés par l'associé. A cet effet, ils doivent présenter leur demande d'agrément par l'associé. A cet effet, ils doivent présenter leur demande d'agrément, justifier de leur état civil et de leurs qualités à la gérance dans les meilleurs délais.

L'associé unique peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande des intéressés. S'il n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la demande, l'agrément est réputé acquis. Si l'associé a refusé son agrément, il doit, dans le délai de trois mois du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dires d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

Si les héritiers et ayants droit y consentent, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

La notification de la demande d'agrément et celle de la décision de l'associé unique sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si aucune des solutions prévues ci-dessus n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé unique des parts sociales que s'il est agréé. La procédure d'agrément est soumise aux conditions ci-dessus prévues. A défaut d'agrément, les parts doivent être rachetées dans les conditions susvisées.

Article 10 – Décès – Incapacité – Règlement amiable – Redressement et liquidation judiciaires – Faillite personnelle d'un gérant ou de l'associé

Le décès, l'incapacité, la mise en règlement amiable, en redressement ou en liquidation judiciaire ou la faillite personnelle de l'associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

Article 11 – Conventions entre la société et ses gérant et associé

Les conventions conclues entre la société et un gérant non associé font l'objet d'un rapport spécial des Commissaires aux Comptes de la société, sur lequel statue l'associé unique.

S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues entre la société et un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant non associé de la société.

.../...

FACE ANNULÉE

C.G. 905

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au gérant ou associé de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également à leurs conjoint, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 12 - Gérance

Pour administrer la société, l'associé unique peut désigner pour une durée limitée ou non, un ou plusieurs gérants, personnes physiques.

Les gérants sont toujours révocables par l'associé unique. Si la révocation est demandée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, les gérants sont révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de l'associé unique.

Tout gérant peut résigner ses fonctions, mais seulement trois mois après la clôture d'un exercice, en prévenant l'associé unique trois mois au moins à l'avance.

Chaque gérant a droit à un traitement, fixe ou proportionnel fixe et proportionnel, déterminé par l'associé unique. Il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Dans leurs rapports entre eux et avec l'associé et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue, pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société. Toutefois, les emprunts à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par l'associé, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissement, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation de l'associé sans toutefois que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers.

Sauf dispositions contraires de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs et constituer les mandataires spéciaux et temporaires.

L'associé unique, personne physique, peut exercer lui-même les fonctions de gérant.

.../...



FACE ANNULÉE

C.G.I. 905

Article 13 – Décisions de l'associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs que les dispositions légales et réglementaires relatives aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés réserve à l'assemblée.

Il peut décider la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, à l'exception de la transformation de la société si la nouvelle forme requiert l'existence de plusieurs associés.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique statue sur les comptes et l'affectation des résultats.

Il ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé. Les décisions qu'il prend aux lieu et place de l'assemblée sont répertoriées dans un registre.

Article 14 – Exercice Social

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au **31 décembre 2001**.

Article 15 – Affectation et répartition des bénéfices

La différence entre les produits et les charges de l'exercice après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des prélèvements prévus ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice distribuable peut, en tout ou en partie, être reporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'associé unique à titre de dividende.

En outre, l'associé unique peut décider de s'attribuer des sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition. En ce cas, il est indiqué les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

.../...

FACE ANNULÉE

C.G.I. 905

Article 16 – Contrôle des Commissaires aux Comptes

Selon les conditions légales, le contrôle des comptes est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes nommés par l'associé unique et qui accomplissent leur mission générale et les missions spéciales que la loi leur confie.

Article 17 – Droit de communication

S'il n'exerce pas lui-même la gérance, l'associé unique a, sur tous documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits.

Article 18 – Perte du caractère unipersonnel de la société

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les parts sociales, en pleine propriété ou en nue propriété, chaque indivisaire, à condition d'être agréé le cas échéant, ayant la qualité d'associé.

La société se trouvera alors régie par la réglementation propre aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions ci-dessus établies pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à l'entreprise personnelle à responsabilité limitée ni contraires aux articles 19 à 24 ci-après qui lui seront spécialement applicables.

Article 19 – Décisions collectives

Les pouvoirs dévolus dans le cadre de l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, à l'associé unique en cette qualité, sont exercés par la collectivité des associés.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles entraînent une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. Elles résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes ou la réduction du capital.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi et les règlements. Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes légaux et réglementaires.

Les procès-verbaux sont établis et signés dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

Enfin, la volonté unanime des associés peut être constatée par des actes, sauf si la tenue d'une assemblée est légalement obligatoire.

.../...



FACE ANNULÉE
C.G.I. 905

Article 20 – Majorités

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis. Toutefois, la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales reste toujours requise s'il s'agit de statuer sur la nomination ou la révocation d'un gérant associé ou non, la modification corrélative de l'article des statuts où figurerait son nom étant réalisée dans les mêmes conditions.

Sous réserve des exceptions précisées par la loi, la modification des statuts est décidée par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Article 21 – Augmentation et Réduction du capital

Les augmentations de capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par réduction du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales doit être agréée dans les conditions fixées à l'article 25.

Article 22 – Parts sociales

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé. Il en est de même de chaque nu-propriétaire. L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.

Article 23 – Transmission des parts

Les parts se transmettent librement à titre gratuit ou onéreux entre associés, entre ascendants et descendants et entre conjoints. Elles ne peuvent être transmises à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, ces majorités étant déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Les dispositions légales et réglementaires relatives à la procédure d'agrément et au refus d'agrément sont applicables.

En cas de décès d'un associé, ses parts sont librement transmises à ses héritiers ou ayants droit. Elles sont aussi librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux.

Article 24 – Conventions entre la société et ses associés ou gérants

Les conventions passées entre la société et ses associés ou gérants sont soumises au contrôle des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Certaines de ces conventions, énoncées par la loi, sont interdites, à peine de nullité du contrat.

.../...

FACE ANNULÉE

C.G.I. 905

Article 25 – Réunion de toutes les parts dans une même main

La société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les parts sociales dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée selon les dispositions précisées aux articles 1 à 18.

Article 26 – Nomination du premier gérant

Monsieur Fabien PIERSANTI, associé unique, est gérant de la société.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer le temps nécessaire aux affaires sociales.

Il a accepté ces fonctions et déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

Article 27 – Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice. L'état de ces actes avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Enfin, les autres actes et engagements qui seront souscrits dès ce jour pour le compte de la société seront réputés, postérieurement à l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société.

Article 28 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

Article 29 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et spécialement à **Monsieur Fabien PIERSANTI** à l'effet de signer l'avis à insérer dans le journal d'annonces légales.

.../...



FACE ANNULÉE

C.G.I. 905

Article 30 – Déclaration Fiscale

L'associé unique, conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts déclare formuler pour le compte de la société l'option pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Fait à Bormes
Le 29 janvier 2001
En quatre exemplaires originaux

Monsieur Fabien PIERSANTI



Enregistré a Hyères le 13/02/01
F° 30 Bordereau n° 1412
Reçu *g. al...*
