

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MARSEILLE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00617

Numéro SIREN : 751 472 036

Nom ou dénomination : SCI 357

Ce dépôt a été enregistré le 01/02/2021 sous le numéro de dépôt 1449

Société Civile Immobilière
au capital social de 100 €uros
Siège social : 42, Rue de La République – 13400 AUBAGNE
RCS Marseille 751 472 036

Procès-verbal des délibérations
de l'Assemblée Générale Extraordinaire
du 16 Décembre 2020

L'An Deux Mille Vingt et le Huit Décembre, à dix heures, les associés sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, s
 Gérant.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille par les associés présents.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Olivier BICAIS, en sa quali
 Société.

Madame BICAIS Mélanie, épouse CONTESTO, est désignée comme sec

Le Président constate que les associés présents possèdent la total
 conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses dé
 requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée

- Les justificatifs des convocations régulières des associés,
- La feuille de présence et la liste des associés,
- Un exemplaire des statuts de la Société,

Puis le président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration. Le président de séance rappelle que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- *Nouvelle répartition du capital social suite à une cession de parts sociales,*
- *Augmentation du capital social au moyen d'apport de titres ;*
- *Approbation des apports, de leurs évaluations et de leurs rémunérations ;*
- *Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation du capital ;*
- *Modification corrélative des statuts ;*
- *Pouvoirs en vue des formalités.*

Le président de séance donne ensuite lecture de son rapport et ouvre la discussion.

DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 MARSEILLE
 12-12-2020 Dossier 2020-0000854, référence 1314941 2021 A 00323
 Enregistrement : 0 € Pénalités : 0 €
 Total liquidé : 0 €
 Montant reçu : 0 €
 Zero Euro



DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 MARSEILLE
 12-12-2020 Dossier 2020-0000854, référence 1314941 2021 A 00323

Personne ne demandant plus la parole, le président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Mme Mélanie BICAIS épouse CONTESTO a cédé le 15 Octobre 2020 2 des 4 parts sociales qu'elle possède dans le capital de la société 357 pour un prix global de 200 (DEUX CENTS) Euros (soit 100 Euros la part) à Monsieur Jérémy BICAIS suivant acte sous seing privé établi et signé le 15 Octobre 2020 par les parties et dûment enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement de Marseille.

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Gérant, approuve en conséquence la nouvelle répartition des parts sociales et décide de mettre à jour l'article deuxième du Titre II des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

Titre II Article Deuxième : Total des apports – Capital - Répartition

Le capital est fixé à la somme de CENT (100 €) Euros.

Il est divisé en 10 parts sociales, de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, attribuées aux associés en fonction de leurs apports et de l'acte sous seing privé établi et signé le 15 Octobre 2020, à savoir :

- A Monsieur Olivier BICAIS : 6 parts sociales numérotées de 1 à 6,
- A Madame Mélanie BICAIS épouse CONTESTO : 2 parts sociales numérotées 7 et 8,
- A Monsieur Jérémy BICIAS : 2 parts sociales numérotées 9 et 10..

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur la base d'un acte sous seing privé établi et signé en date du 30 Novembre 2020, aux termes duquel Monsieur Olivier BICAIS, fait apport de :

- **5.800 parts sociales de la société SUD INVEST IMMO** sur les 5.800 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la Société SUD INVEST IMMO, S.A.R.L à associé unique au capital de 58.000 € ayant son siège social 42, Rue de La République et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 477 695 365, lesdites parts sociales étant évaluées à la somme de **69.600 Euros**,
- **99 parts sociales de la société IMMOBILIERE OLB** sur les 100 parts sociales de 1 euro composant le capital social de la Société IMMOBILIERE OLB, Société Civile Immobilière au capital de 100 € ayant son siège social 42, Rue de La République 13400 AUBAGNE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 511 186 934, lesdites parts sociales étant évaluées à la somme de **12.870 Euros**,

23

- **790 actions de la Société G.B.I sur les 1.000 actions composant le capital social de la société G.B.I**, Société par Actions s au capital de 1.000 € ayant son siège social 42 Rue de La République 13400 AUBAGNE et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro 834 820 367, lesdites actions étant évaluées à la somme de **19.750 €uros**

déclare approuver ces apports en nature aux conditions stipulées audit acte et les évaluations qui en ont été faites.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, par suite de l'adoption de la décision qui précède, décide d'augmenter le capital social d'une somme de 102.220 euros, pour le porter de 100 €uros à 102.320 €uros, par émission au pair de 10.222 parts sociales de 10 €uros de nominal chacune, attribuées à l'apporteur Monsieur Olivier BICAIS.

Ces parts nouvelles seront créées avec une jouissance en date du 30 Novembre 2020, et seront complètement assimilées aux parts anciennes et soumises, comme elles, à toutes les dispositions des statuts.

Elles jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôts, en sorte que toutes les parts, de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toutes répartitions ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'associé unique, comme conséquence des décisions ci-dessus, constate que l'augmentation du capital social qui en résulte est définitivement réalisée et décide de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais libellé comme suit :

ARTICLE 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Il est ajouté à cet article le paragraphe suivant :

Aux termes des décisions de l'assemblée générale en date du 8 décembre 2020, le capital social a été porté à la somme de 102.320 €uros, au moyen de l'apport par Monsieur Olivier BICAIS de 5.800 parts sociales de la société SUD INVEST IMMO, 99 parts sociales de la société IMMOBILIERE OLB, et 790 actions de la société G.B.I.

Ces apports ont été rémunérés par l'attribution de 10.222 parts sociales, de 10 Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées à l'apporteur.

Le capital social est fixé à la somme de 102.320 euros. Il est divisé en 10.232 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, attribuées aux associés :

- A Monsieur Olivier BICAIS : 6 parts sociales numérotées de 1 à 6,
- A Madame Mélanie BICAIS épouse CONTESTO : 2 parts sociales numérotées 7 et 8,
- A Monsieur Jérémie BICIAS : 2 parts sociales numérotées 9 et 10,
- A Monsieur Olivier BICAIS : 10.222 parts sociales numérotées de 11 à 10.322.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

Monsieur Olivier BICAIS



Mme Mélanie BICAIS Epouse CONTESTO



ACTE DE CESSIION PORTANT SUR 2 PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 357 S.C.I

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- Madame BICAIS Mélanie Epouse CONTESTO, née le 30 Août 1992 à Marseille, demeurant 1290 Chemin de Saint Marc Haut, 83740 LA CADIERE D'AZUR, de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation des biens.

**CI-APRES DENOMMES "LA CEDANTE",
D'UNE PART,**

ET

- Monsieur BICAIS JérémY, né le 18 Février 1995, à MARSEILLE (13008), de nationalité française, demeurant 83 Route de La Treille, Les Coteaux des Camoins, 13011 MARSEILLE, célibataire.

**CI-APRES DENOMMEE « LE CESSIONNAIRE »,
D'AUTRE PART.**

PREAMBULE

Monsieur JérémY BICAIS s'est déclaré intéressé par l'acquisition de 2 parts sociales de la société 357 S.C.I, appartenant à LA CEDANTE et représentant 20% du capital de la société, laquelle s'est déclarée disposée de son côté à les céder.

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT CONCERNANT LA SOCIETE 357 S.C.I:

Par acte sous seing privé en date du 10 Mars 2012 enregistré au SIE de Marseille 11^{ème}/12^{ème} Arrondissements Bordereau n°2012/453 Case 12, il a été créé une société dénommée 357, ci-après dénommée 357 S.C.I ou la "SOCIETE", dont le siège social est sis 42 Rue de La République 13400 AUBAGNE, présentant les caractéristiques décrites dans ses statuts et son extrait Kbis, dont les cessionnaires déclarent avoir connaissance.

1) **Forme de la société**

Il s'agit d'une Société Civile Immobilière (S.C.I) régie par le Code Civil et par les statuts constitutifs.

2) **Immatriculation**

La société 357 S.CI est immatriculée au Registre du Commerce de MARSEILLE sous le numéro 751 472 036.

3) **Objet**

Elle a pour objet principal (article 2 des statuts) : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens mobiliers et immobiliers, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément desdits biens mobiliers et immobiliers, et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

4) **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 100 (CENT) Euros, divisé en 10 (DIX) parts sociales de 10 (DIX) Euros de valeur nominale chacune, toutes de mêmes catégories, entièrement souscrites et intégralement libérées, numérotées de 1 à 10, à savoir :

- M. BICAIS Olivier, SIX (6) parts sociales numérotées de 1 à 6,
- Mme BICAIS Mélanie épouse CONTESTO, QUATRE (4) parts sociales numérotées de 7 à 10,
- Total : DIX (10) parts sociales, numérotées de 1 à 10.

La CEDANTE déclare qu'il n'y a pas eu de modification dans cette répartition de capital depuis l'origine.

5) **Durée - Exercice social**

La durée de la Société 357 S.C.I est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit le 11 Mai 2012.

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

6) **Cession de parts sociales**

Les modalités des cessions de parts sociales de la SOCIETE sont décrites dans les statuts.
Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ou descendants et ascendants des associés.

7) Gérant

Les associés ont nommé comme gérant de la société pour une durée illimitée Monsieur BICAIS Olivier.

Le gérant ne perçoit aucune rémunération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 357 APPARTENANT A LA CEDANTE AU PROFIT DU CESSIONNAIRE

LA CEDANTE cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au CESSIONNAIRE, qui accepte :

- à concurrence de 2 (DEUX) parts sociales pour M. Jérémy BICAIS

ARTICLE 1 : PRIX DE CESSION

Le prix de cession des 2 (DEUX) parts sociales de la société 357 appartenant à LA CEDANTE est fixé à la somme de 200 (DEUX CENTS) Euros, soit 100 (CENT) Euros la part sociale, à savoir :

- 200 (DEUX CENTS) Euros pour les 2 parts sociales cédées à M. Jérémy BICAIS, numérotées de 9 à 10

Ce prix de 200 Euros est payé comptant ce jour par le cessionnaire, ce que la cédante reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement des chèques.

ARTICLE 2 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Les parties fixent au jour de la signature des présentes la date du transfert de propriété des parts sociales cédées.

Monsieur Jérémy BICAIS sera propriétaire des parts sociales cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

ARTICLE 3 : DECLARATIONS DES PARTIES

La CEDANTE déclare au CESSIONNAIRE :

- Que les parts sociales, objets des présentes, ne sont pas nanties, et que plus généralement qu'aucun obstacle n'existe par rapport au projet de cession ;
- Que la société n'a jamais fait l'objet d'une procédure d'apurement de passif et notamment de redressement judiciaire,
- Qu'aucune opération juridique sur le capital n'est à ce jour en cours de réalisation,
- Que l'activité principale est conforme à la définition de son objet social,
- Que la société est à jour dans toutes les formalités requises par les textes législatifs et réglementaires en vigueur pour la mise en œuvre des décisions prises par les organes sociaux,
- Qu'aucun des organes sociaux, qu'aucun préposé n'ont commis d'infraction susceptible d'engager la responsabilité pénale de la société,
- Que la cédante n'a connaissance d'aucun fait susceptible de faire l'objet de sanctions pénales à l'encontre de la société,
- Que la société n'a jamais été condamnée, ni poursuivie par une autorité administrative et que la cédante n'a connaissance d'aucun fait susceptible de faire l'objet d'une telle condamnation ou d'une telle poursuite,
- Qu'aucun litige n'est en cours à l'encontre de la société et qu'elle ne fait par ailleurs, pas l'objet de vérification ou de contrôle de quelque administration,
- Que la société n'est membre d'aucune société en participation, ni d'une association, ni d'un groupement d'intérêts économique,
- Que la société n'exerce aucune fonction de mandataire social au sein d'une personne morale,
- Qu'aucune des déclarations et attestations faites ci-dessus par la cédante n'omet d'indiquer un fait ou un événement significatif dont la révélation serait importante pour l'information bonne et loyale des cessionnaires sur la situation et les perspectives de la société où rendrait trompeuse ou erronée tout ou partie de ces déclarations,

La cédante et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIERES

En l'état de la parfaite connaissance des conditions de la cession, les parties renoncent expressément à prévoir une garantie d'actif et de passif à la charge de LA CEDANTE.

ARTICLE 5 : ENREGISTREMENT ET FRAIS

La présente cession est soumise au droit d'enregistrement prévu par l'article 726 du Code général des impôts.

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'y oblige.

Par ailleurs, chacun des soussignés supportera les honoraires de son propre conseil.

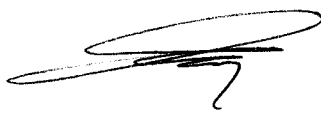
Fait à Marseille
Le 15 Octobre 2020
En 5 exemplaires

LA CEDANTE

« Lu et Approuvé. Bon pour la cession de 2 parts sociales. Bon pour quittance".

Mme Mélanie BICAIS

*Lu et Approuvé Bon pour la cession de 2 parts sociales
Bon pour quittance*

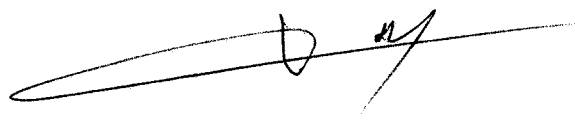


LE CESSIONNAIRE

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de l'acquisition de 2 parts sociales".

M. Jérémy BICAIS

Lu et Approuvé Bon pour acceptation de l'acquisition de 2 parts sociales



Enregistré au SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE
Le 28/12 2020 Dossier 2020 00031469, référence 1314P61 2020 A 11785
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques

Le Contrôleur
des Finances Publiques
Patrice KANTARJIAN

Authf. conforme à l'original
le Giral


357

**Société Civile Immobilière
au capital social de 102.320 €uros
Siège social : 42, Rue de La République - 13400
AUBAGNE
RCS Marseille 751 472 036**

**STATUTS MIS A JOUR PAR L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 16 DECEMBRE 2020**

Enregistré à : SIE MARSEILLE 11/12ME ARRONDISSEMENTS

Le 11/05/2012 Bordereau n°2012/453 Case n°12

Ext 2739

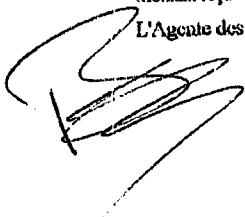
Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent des impôts



STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

1°) Monsieur MICHELUCCI Patrick, Notaire, demeurant à ,
Marseille 13007 17 rue Gagliardo.

Né à MARSEILLE le, 20 janvier 1969.

De nationalité Française

Epoux de Sylvie Colette LOZZI, gérante de société, née à Avignon le 6 mars 1970,

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple définis par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUBOST, Notaire à Marseille, le 22 juillet 1997, préalable à leur union célébrée à la mairie de Marseille le 16 août 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

2°) Monsieur BICAIS Olivier, gérant de société, demeurant à ,
Marseille 13011 83 route de la Treille.

Né à MARSEILLE le, 10 août 1965.

De nationalité Française

Epoux de Anne Suzanne MONIN, Agent d'Assurances, née à Marseille le 18 janvier 1960,

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple définis par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PECOUT, Notaire à Marseille, le 7 février 1997, préalable à leur union célébrée à la mairie de Marseille le 23 février 1997.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.



STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

1°) Monsieur MICHELUCCI Patrick, Notaire, demeurant à ,
Marseille 13007 17 rue Gagliardo.
Né à MARSEILLE le, 20 janvier 1969.
De nationalité Française
Epoux de Sylvie Colette LOZZI, gérante de société, née à Avignon le 6 mars 1970,
De nationalité Française.
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple définis par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUBOST, Notaire à Marseille, le 22 juillet 1997, préalable à leur union célébrée à la mairie de Marseille le 16 août 1997.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

2°) Monsieur BICAIS Olivier, gérant de société, demeurant à ,
Marseille 13011 83 route de la Treille.
Né à MARSEILLE le, 10 août 1965.
De nationalité Française
Epoux de Anne Suzanne MONIN, Agent d'Assurances, née à Marseille le 18 janvier 1960,
De nationalité Française.
Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple définis par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PECOUT, Notaire à Marseille, le 7 février 1997, préalable à leur union célébrée à la mairie de Marseille le 23 février 1997.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

<u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u>

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties

MB MC MB

à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **SCI 357**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : AUBAGNE 13400, 42 Rue de La République

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Apports en numéraire à la constitution

Monsieur MICHELUCCI Patrick

La somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur BICAIS Olivier

La somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération

MP
MC
17

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports à la constitution est de : CENT EUROS (100,00 EUR)

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT DEUX MILLE TROIS CENT VINGT DEUX EUROS (102.320 EUR)

Il est divisé en 10.322 parts sociales, de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, attribuées aux associés en fonction de leurs apports, et de l'acte sous seing privé établi et signé le 15 Octobre 2020.

Puis, aux termes des décisions de l'assemblée générale en date du 16 décembre 2020, le capital social a été porté à la somme de 102.320 Euros, au moyen de l'apport par Monsieur Olivier BICAIS de 5.800 parts sociales de la société SUD INVEST IMMO, 99 parts sociales de la société IMMOBILIERE OLB, et 790 actions de la société G.B.I.

Ces apports ont été rémunérés par l'attribution de 10.222 parts sociales, de 10 Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées à l'apporteur.

Le capital social est désormais fixé à la somme de 102.320 euros. Il est divisé en 10.232 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, attribuées aux associés :

- A Monsieur Olivier BICAIS : 6 parts sociales numérotées de 1 à 6,
- A Madame Mélanie BICAIS épouse CONTESTO : 2 parts sociales numérotées 7 et 8,
- A Monsieur Jérémie BICIAS : 2 parts sociales numérotées 9 et 10,
- A Monsieur Olivier BICAIS : 10.222 parts sociales numérotées de 11 à 10.322.

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- > La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.

L'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puisse être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation du capital social.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de Paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

f h JB MC
OB

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nu-proprétaire viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE (II - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts,

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

1 M ob MC
03

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient [es nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait fa demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux,

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société,

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement — usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part — le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

J — En matière d'assemblées générales ordinaires.

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions, Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II — En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "JB" and "MC".

REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétentes de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoint d'eux, ascendants ou descendants desdits associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel défaut ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution

de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

1 4 ob ne 33

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Nantissement — Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

1 M 03
SB m

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une Personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé,

Le gérant peut démissionner sans Juste motif. sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant,

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou (es) premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés.

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport

1 M 03 uc 33

écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimés à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée,

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel,

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION Aux ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

1 13 28 12 37

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence,

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société,

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME • ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ,
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

1 m ob
mc 33

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

ARTICLE NEUVIEME - Décisions CONSTATES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de {a période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

l m VB
nc JB

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, [incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution,

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et Jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2012.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

ACTES¹ - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur BICAIS Olivier pour accomplir les actes.

Tous pouvoirs lui sont donnés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur BICAIS Olivier

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur

1 14 13
mc JB

les bénéficiaires, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts.

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ; - l'identité et l'adresse des associés à la même date, - le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date. Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts,

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

TELS SONT LES STATUTS

Le

Paru

10 mai 2004

JB m l
53

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

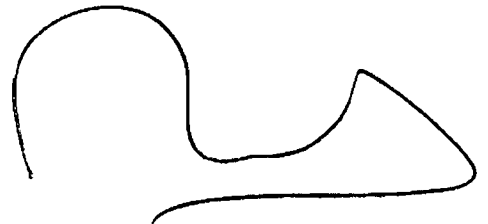
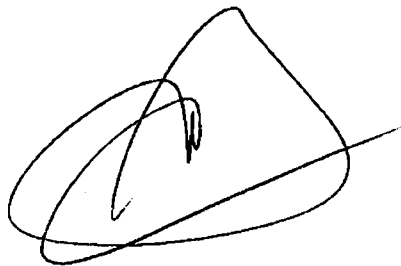
TELS SONT LES STATUTS

Fait à

Paris

Le

10 mai 2012

oh
m
3