Abbélo
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 91, rue Dragon, 13006 Marseille
En cours de constitution

STATUTS CONSTITUTIFS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Jean-Pierre CHARMENSAT**, de nationalité française, né le 18 janvier 1951 à Marseille (France), demeurant 91, rue Dragon, 13006 Marseille ;

ET

- **Madame Elodie CHARMENSAT,** de nationalité française, née le 20 mai 1994 à Marseille (France), demeurant 3, avenue de Laumière, 75019 Paris ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils conviennent par les présentes de constituer entre eux.

TITRE PREMIER
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – Forme de la société civile

Il est formé par les présentes une société civile qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, leurs cessionnaires et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette Société sera régie par les articles 1845 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet social

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, notamment en usufruit ou en nue-propriété, la restauration, la construction, la détention, la gestion, la conservation et l'exploitation, par bail ou autrement, de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, et de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles ;

- l'acquisition, la propriété, la gestion, la vente, pour son propre compte, de tous instrument financiers, droits sociaux et valeurs mobilières ;

- la mise en valeur des immeubles et droits immobiliers possédés par la Société. Pour ce faire : passer tous contrats avec tous architectes ou entrepreneurs, souscrire tous emprunts ou ouvertures de crédit avec ou sans garantie hypothécaire ou autres, engager la Société au remboursement des sommes dues et au paiement des intérêts et agios, consentir toutes délégations de loyers ;

- et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la Société son caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : « **Abbélo** ».

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie de manière visible des mots « Société Civile », du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 – Siège social

Le siège social de la Société est fixé au 91, rue Dragon, 13006 Marseille.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la Gérance, qui est autorisée pour ce faire à amender les présents statuts, et partout ailleurs en France par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution ou de prorogation prévus ci-après.

La Société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation à tout moment par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. L'Assemblée pourra proroger la Société une ou plusieurs fois.

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, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de la durée pour laquelle elle a été constituée, ou avant cette date, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, ou pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

TITRE DEUXIEME
CAPITAL – APPORTS

ARTICLE 6 – Apports

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- par Monsieur Jean-Pierre Charmensat :.....la somme de cinquante (50) euros ;
- par Madame Elodie Charmensat :.....la somme de neuf cent cinquante (950) euros ;

Total des apports en numéraire : .....mille (1.000) euros.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, à savoir :

- Monsieur Jean-Pierre Charmensat :.....cinquante (50) parts, numérotées de 1 à 50 ;

- Madame Elodie Charmensat :.....neuf cent cinquante (950) parts, numérotées de 51 à 1.000 ;

Total des parts sociales : .....mille (1.000) parts.

ARTICLE 8 – Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit, ou amorti par décision collective extraordinaire, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales, les associés organisent toutes modalités de souscription, éventuellement par compensation avec des créances sur la Société, avec ou sans droit préférentiel, à titre réductible ou irréductible.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision des associés délibérant en assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 9 – Droits et obligations attachés aux parts

1. Dispositions générales

Les droits de chaque associé résulteront des présentes ainsi que des actes qui pourraient les modifier, notamment par augmentation de capital, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre et il est interdit à la Société d'émettre des titres négociables.

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et de celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter. Pour toute décision, chaque part donne droit à une voix.

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droits, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit sous l'article 21.

2. Participation aux décisions collectives en cas d'indivision ou de démembrement de propriété

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société ; les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société, soit par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

Les conditions de participations aux décisions collectives de l'usufruitier et du nu-propriétaire de parts sont fixées à l'article 21 ci-après.

3. Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété

a) Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s) seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés ;

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution ;

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s). Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu-propriétaire(s) seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue-propriété au nom du ou des nu-propriétaire(s). Faute d'indication à la Société, conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s), dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la Gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s) qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier(s).

Par « même(s) démembrement(s) », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est dit à l'article 23, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserves.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts ;
- les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront, ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, au nu-propriétaire, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts ; et
- sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

4. Registre des associés

Il peut être tenu au siège de la Société, par les soins de la Gérance, un registre des associés établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

5. Information des associés

Les associés peuvent obtenir à leurs frais communication des livres et documents sociaux, à la clôture de chaque exercice.

Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale. La Gérance est tenue d'y répondre par écrit dans un délai d'un (1) mois.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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 d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'appel.

ARTICLE 10 – Avances de la Société

Chaque associé pourra, avec le consentement de la Gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêt et de remboursement desdites avances seront réglées au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Sauf accord de la Gérance lors du versement desdites sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 – Responsabilité

Dans leurs rapports respectifs, comme à l'égard des tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

ARTICLE 12 – Décès – Incapacité d'un associé – Associé unique

L'absence, le décès, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, n'entraînent pas la dissolution de la Société.

En cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants-droits de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la Gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article 14.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation ; il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel se trouvent réunies toutes les parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au greffe du Tribunal de Commerce.

TITRE TROISIEME
CESSION DES PARTS - NANTISSEMENT

ARTICLE 13 – Cession des parts

La cession des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 14 – Agrément

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire (y compris en cas de cession aux ascendants, descendants et conjoint du cédant), qu'avec le consentement unanime des associés.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

ARTICLE 15 – Nantissement

a) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

b) Tout associé peut obtenir de la Société et des associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession.

Ce consentement, en cas de vente forcée des parts, vaut agrément du cessionnaire à condition que la vente soit notifiée un (1) mois avant aux associés et à la Société.

La substitution du cessionnaire peut cependant avoir lieu au profit d'un ou plusieurs associés, conformément à l'article 14, mais les offres d'acquisition doivent être faites à la Société et à l'autorité poursuivant la vente dans les cinq (5) jours francs de celle-ci au plus.

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 substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

c) En cas de refus de consentement au nantissement, la vente forcée doit être notifiée un (1) mois avant aux associés et à la Société.

Il peut être procédé dans les conditions du b) qui précède à une substitution de cessionnaire. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En outre, les associés peuvent décider la dissolution de la Société dans le mois précédant la vente, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

TITRE QUATRIEME
GERANCE

ARTICLE 16 – Nomination – Démission – Révocation

1. Nomination des gérants

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de l'article 21, pour une durée déterminée ou non.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée Gérant. Lorsque le Gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Au cas où la Gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai, tout associé peut également demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an.

La rémunération de la Gérance sera fixée par l'Assemblée.

Tout Gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la Société.

2. Démission des gérants

Un Gérant peut démissionner sans préavis et sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants, ou à défaut, aux associés de la Société.

3. Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant statutaire, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées par l'article 21.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation n'autorise pas le Gérant révoqué à se retirer de la Société s'il est associé.

4. Publicité

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un Gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 17 – 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 entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus aux alinéas précédents. 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.

Dans les conditions de l'article 21, les associés peuvent limiter les pouvoirs du ou des gérants. Ces limitations sont inopposables aux tiers et n'auront d'effet qu'à l'égard des associés.

ARTICLE 18 – Conventions réglementées – Responsabilité – Délégation

1. Conventions réglementées

Les conventions conclues entre la Société et le Gérant, directement ou indirectement, feront l'objet d'un rapport établi par le Gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera conformément aux dispositions de l'article L.612-5 du Code de commerce.

Les conventions non approuvées produiront néanmoins leurs effets et les conséquences préjudiciables à la Société pourront être mises à la charge, individuellement ou solidairement, des gérants.

2. Responsabilité

Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3. Délégation

Les Gérants ou le Gérant unique peuvent conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

ARTICLE 19 – Signature sociale

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un Gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE CINQUIEME
MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE 20 – Modification des statuts

Les associés auront le droit, à toute époque, d'un commun accord ou par décision de l'Assemblée Générale dont il va être parlé ci-après à l'article 21, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

TITRE SIXIEME
ASSEMBLEES GENERALES – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

ARTICLE 21 – Assemblées Générales

1. Formes et délais de convocation

Sur la convocation de la Gérance, les associés se réunissent en Assemblée Générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article 23.

Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la Gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un Gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la Gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la Gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de sa demande, solliciter du Président du tribunal, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la Société.

La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés quinze (15) jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jour, heure et lieu de la réunion.

L'Assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

2. Information des associés

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la Gérance prévu à l'article 23, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par lettre simple.

3. Assistance et représentation aux assemblées

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

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

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

4. Bureau des assemblées

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée.

5. Procès-verbaux des assemblées

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la Gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.

Ces procès-verbaux indiquent les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre sans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extrait de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'Assemblée ou par la Gérance.

6. Usufruit – Nue-propriété

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

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblés dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société ;
- nomination ou révocation du ou des liquidateurs ;
- augmentation et réduction du capital social ;
- fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer :
- transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises ;
- augmentation des engagements des associés ;
- changement de nationalité de la Société.

7. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est compétente pour toute décision ordinaire. Sont qualifiées d'ordinaires les décisions sortant du champ d'application des décisions extraordinaires.

Notamment, l'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la Gérance sur les affaires sociales ;
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ;
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- nomme, réélit ou révoque les gérants et détermine leur rémunération ;
- autorise ou refuse les cessions de parts proposées à des tiers étrangers à la Société.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix des associés, sauf stipulations contraires des présents statuts prévoyant une majorité plus forte.

8. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour toute décision 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.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en France métropolitaine ;
- transformer la Société en société de toute forme, sans entrainer la création d'une personne morale nouvelle. Toutefois, la transformation en société en nom collectif et le changement de nationalité de la Société requièrent l'accord de tous les associés et la transformation en société en commandite requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant alors prendre le statut d'associé commandité ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la Société ou décider sa prorogation.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des trois quarts des voix des associés, sauf stipulations contraires des présents statuts prévoyant une majorité plus forte.

Par exception à ce qui précède, l'unanimité des associés est requise pour les décisions relatives à la modification des clauses statutaires relatives :

- aux modalités de nomination ou de révocation du ou des Gérants ;
- aux pouvoirs de la Gérance ; et
- à la procédure d'agrément.

ARTICLE 22 – Décisions collectives unanimes

Les associés (ou pour les parts démembrées, les usufruitiers si le droit de vote leur appartient) peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions qui leur paraîtraient nécessaires par acte signé par tous les associés, sans être tenues 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie, s'il est notarié, est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE SEPTIEME
REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 23 – Exercice social

La Gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira chaque année, au trente-et-un (31) décembre et, pour la première fois, le trente-et-un (31) décembre de l'année de signature des présents statuts, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

Les produits nets de la Société, déduction faite des frais généraux, des charges et de tous amortissements ou provisions, constituent les bénéfices.

Ces produits sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société.

La Gérance propose à l'Assemblée l'emploi de ces bénéfices, soit par la constitution de réserves, soit par la répartition des dividendes entre les associés. Ces bénéfices peuvent aussi être portés sur un compte de report à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La reddition des comptes par la Gérance a lieu au moins une fois l'an ; elle comporte un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée. Ce rapport mentionne également l'indication des bénéfices et pertes réalisés et prévisibles.

TITRE HUITIEME
PARTAGE PARTIEL - LIQUIDATION

ARTICLE 24 – Retrait

Tout associé peut se retirer de la Société après autorisation unanime des autres associés. Si cette unanimité n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

Le retrait, s'il est accepté ou prononcé en justice, a lieu selon les modalités suivantes pour lesquelles les voix du retrayant ne sont pas comptées.

L'Assemblée est convoquée par la Gérance dans les quinze (15) jours de la demande qui lui en est faite par le retrayant. Celui-ci est informé mais n'est pas convoqué et ses voix ne sont pas comptées pour le vote.

L'Assemblée décide de payer en nature ou en espèces le retrayant ; en cas de paiement en espèces, elle peut imposer au retrayant des délais de paiement non supérieurs à un an pour le quart de ses droits, et à trois ans pour le surplus. Au-delà d'un an, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Le retrayant peut demander l'attribution d'un bien en nature lors de la demande, à charge de soulte, s'il y a lieu, mais qui est alors payable comptant. L'évaluation des biens attribués peut être majorée de la fiscalité résultant du retrait et supportée par les autres associés.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits du retrayant est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 25 – Liquidation

a) A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la Gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à une autre société, ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

L'Assemblée Générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la Société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Elle statue dans les conditions prévues à l'article 21 en fonction des décisions à prendre.

Cette dissolution sera publiée par le ou les liquidateurs, en même temps que leur nomination.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de trois ans à compter de la dissolution.

b) Cependant, en cas de dissolution décidée par l'associé unique personne morale entre les mains duquel toutes les parts sont réunies, il y a transmission universelle du patrimoine sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers exercée dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 26 – Contestations

Toutes contestations qui peuvent se soulever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de la liquidation, sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction au siège social où tous les actes leur seront valablement, et devront être exclusivement, signifiés.

TITRE NEUVIEME
CONSTITUTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 27 – Nomination des premiers Co-Gérants

La collectivité des associés nomme en qualité de premiers Co-Gérants de la Société, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Jean-Pierre CHARMENSAT**, de nationalité française, né le 18 janvier 1951 à Marseille (France), demeurant 91, rue Dragon, 13006 Marseille, et

- **Madame Elodie CHARMENSAT,** de nationalité française, née le 20 mai 1994 à Marseille (France), demeurant 3, avenue de Laumière, 75019 Paris,

lesquels déclarent :

- accepter les fonctions qui viennent de leur être confiées pour une durée indéterminée ;
- remplir les conditions nécessaires pour exercer lesdites fonctions, eu égard à l'activité sociale ;
- et ne faire l'objet d'aucune mesure d'interdiction d'incompatibilité ou d'incapacité susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions, compte tenu de l'activité spéciale de la Société.

ARTICLE 28 – Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale, à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social, seront accomplis et souscrits sur les signatures conjointes de tous les associés ou par l'un des gérants, avec l'autorisation d'engagement spécial de tous les autres associés.

Si la Société acquiert la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits seront réputés faits dès l'origine par la Société.

Si la Société n'acquiert pas la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits, seront réputés faits pour le compte des associés personnellement, suivant les stipulations contractuelles convenues avec les tiers et en ce qui concerne les associés entre eux, proportionnellement au nombre de parts souscrites par chacun d'eux.

ARTICLE 29 – Formalités – Frais

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des associés et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, suivant le décompte détaillé que les soussignés reconnaissent expressément avoir reçu de la Société rédactrice des présentes, seront supportés par la Société présentement constituée et portés dans ses écritures comptables sous la rubrique « Frais de constitution », y compris le coût de l'enregistrement, dont la formalité est requise.

ARTICLE 30 – Engagements antérieurement pris pour le compte de la société en formation

Les associés déclarent qu'ils n'ont pris pour le compte de la Société, aucun engagement antérieur à la signature des présents statuts, autres que ceux décrits en Annexe.

. . .

Fait à Marseille, le 27 octobre 2023, en quatre (4) exemplaires.

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

Monsieur Jean-Pierre Charmensat
Associé et Gérant[1]

BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT

Madame Elodie Charmensat
Associée et Gérant[1]

[1] Signature précédée de la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de Gérant* »

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation et dépôt sur ce compte des fonds correspondant aux apports en numéraire.