

STATUTS

1

Les soussignés :

Madame Soizic Beaumier
Demeurant 24 rue Pascal Ruinat, 13005 MARSEILLE
Née le 20 avril 1978 à Marseille,
De nationalité française
Pacsé à Monsieur Sébastien IZZO

Monsieur Sébastien IZZO
Demeurant 24 rue Pascal Ruinat, 13005 MARSEILLE
Né le 24 novembre 1972 à Martigues
De nationalité française
Pacsé à Madame Soizic Beaumier

Madame Bastianelli Marie Hélène
Demeurant 3 impasse des 3 poilus, 13005 Marseille
Née le 14 juin 1949 à Marseille
De Nationalité Française

Monsieur Jean Marie Joseph BEAUMIER, et Madame Nicole Léonie Marie Louise Jeanne PAPON, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE 01 (Bouches du Rhône), 34, rue de la Rotonde, Nés, le mari à BRINON SUR BEUVRON (Nièvre) le 23 mai 1946 et l'épouse à MARSEILLE (Bouches du Rhône) le 9 mai 1948. Soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CARRY LE ROUET (Bouches du Rhône) le 24 juillet 1969. Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis. Monsieur et Madame BEAUMIER sont mariés tous deux en premières noces. Tous deux de nationalité française, Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile.
Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 - objet social

Elle a pour objet : l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, le bien situé à Ersä ,
Et plus généralement, toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus, et
N'affectant pas le caractère civil de la société.

Article 3 Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : SCI A Nova Casale di u Sole qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots
"Société Civile" et de la mention du capital.

Article 4 Siège social

.Le siège de la société est fixé à : MARSEILLE 5 (13005), 24 rue Pascal Ruinat
Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

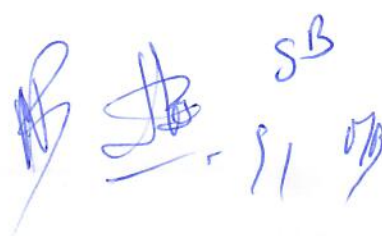
La durée de la société est fixée à : quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

CHAPITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports en numéraires

Madame BEAUMIER Soizic fait apport à la société d'une somme de
Soixante-sept mille cinq cent euros67 500 euros

Monsieur IZZO Sébastien fait apport à la société d'une somme de



Soixante-deux mille cinq cent euros62 500 euros

Madame BASTIANELLI Marie Helene fait apport à la société d'une somme de
Trente mille euros30 000 euros

Monsieur et Madame BEAUMIER font apport à la société d'une somme de
Vingt-cinq mille euros25 000 euros

Total des apports en numéraires : CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS185000 euros
Il n'est pas fait d'apport en nature.

CHARGES ET CONDITIONS

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêts au taux de CINQ pour cent l'an.

L'exclusion d'un associé peut être décidée par décision unanime des autres associés si, passé un délai de trois mois, les sommes appelées n'ont toujours pas été versées par lui.

L'associé exclu a droit au remboursement de ses parts sociales, le prix de rachat étant, à défaut d'accord entre les parties, fixé à dire d'expert.

Article 7 - Capital social

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (185 000)

Il est divisé en 1850 parts sociales de CENT EUROS(100 Euros) chacune, numérotées de 1 à 1850, entièrement souscrites.

Les parts sont attribuées à :

- Madame BEAUMIER Soizic, 675 parts numérotées de 1 à 675
- Monsieur IZZO Sébastien, 625 parts numérotées de 676 à 1295
- Madame BASTIANELLI Marie Hélène 300 parts numérotées de 1296 à 1595
- Monsieur et Madame BEAUMIER, 250 parts numérotées de 1596 à 1850

Total égal au nombre de part composant le capital social : 1850

Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 - Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur. Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Article 11 - Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

 SB
11 MS 3

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions, y compris en cas d'apport au titre d'une fusion ou d'une scission, ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de tous les associés.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise à l'unanimité des autres associés.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de deux mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

3) Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

4) Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation redressement judiciaires d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société.

Celle-ci continue avec les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit l'associé décédé, s'ils sont déjà associé de la société.

Dans tous les autres cas, les ayants-droit de l'associé décédé ne peut devenir associé qu'avec l'agrément unanime de l'ensemble des autres associés.

Ils doivent justifier de leur qualité d'associé dans les trois mois du décès, par production de la copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du code civil.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.



Article 13 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés à l'unanimité.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis réception. La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de la demande de justice.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixés comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

TITRE III - GERANCE

Article 14 - Nomination et durée de fonctions des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis par les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux décisions ordinaires.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour Les associés ont nommé en qualité de gérant, pour une durée non limitée :

Monsieur IZZO Sébastien, demeurant 24 rue Pascal Ruinat 13005 Marseille

Ici présent et qui déclare accepter ces fonctions.

La durée du mandat n'est pas limitée.

Article 15 - Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins un mois à l'avance.

Article 16 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à l'égard de la Société, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation, donnée par décision collective ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

Contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au dessus d'une somme de DIX MILLE EUROS.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 17 - Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18 - Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 20 - Modes de consultation

I - Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.



5

II - Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

III - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi.

Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une copie authentique de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 21 - Décisions collectives

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social, sauf lorsqu'une disposition expresse des statuts prévoit une autre majorité ou l'unanimité.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 - Exercice social

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

Article 23 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 24 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.



TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 25 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS

Article 26 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à date seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 27 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 28 - Actes passés pour le compte de la Société en formation

Les associés donnent pouvoirs à Monsieur IZZO Sébastien, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de conclure pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

- Acquérir, en l'état une maison situé à ORTO ALLU FOSSO
20275 ERSA

Références cadastrales de la parcelle : 000 K 469

Contenance cadastrale de la parcelle 190 mètre carré Contenance cadastrale de la parcelle

- A ces effets, passer et signer tous documents, actes et pièces nécessaires. L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

Pouvoirs à un gérant

Dès à présent, IZZO Sébastien, appelée à exercer la gérance de la société, est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus les décisions collectives ordinaires prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour

L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Article 29 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

Fait à Marseille le 18/03/2024
En 5 exemplaires originaux

Sébastien IZZO

Soizic BEAUMIER

Marie Helene BASTIANELLI

Nicole BEAUMIER

Jean Marie BEAUMIER