

12 SEPTEMBRE
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Capital : 2 500€
Siège Social : 486 Boulevard Dr Amouretti
83000 TOULON
RCS TOULON 528 248 537

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'ACTE DE DONATION-PARTAGE DE
PARTS SOCIALES RECU PAR MAÎTRE FREDERIC LAYET, NOTAIRE A
TOULON, EN DATE DU 26 FEVRIER 2024

(Modifiant l'article 7 et créant l'article 16)

CERTIFIE CONFORME PAR LA GERANCE



AN JLA SA H

STATUTS

Les soussignés :

Monsieur Jean-Louis ANDREANI né le 26 Novembre 1958 à TOULON (VAR) domicilié, 486 Boulevard Dr Amouretti 83 000 TOULON

Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI née le 14 novembre 1961 à TOULON (VAR) domiciliée, 486 Boulevard Dr Amouretti 83 000 TOULON

Monsieur Laurent ANDREANI né le 12 juillet 1989 à LA SEYNE SUR MER (VAR) domicilié 486 Boulevard Dr Amouretti 83 000 TOULON

Monsieur Maxime ANDREANI né le 28 février 1995 à LA SEYNE SUR MER (VAR) domicilié 3 Rue Hippolyte Duprat Taine 83100 TOULON

ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés et tous les nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET

La société a pour objet l'acquisition et la gestion, par location ou autrement de tout élément immobilier, et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société, et plus particulièrement un bien sis 15 avenue Claude Farrère 83000 TOULON.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : 12 SEPTEMBRE

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 Immobilière » ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIRET.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

486 Boulevard Dr Amouretti

83 000 TOULON

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

AM JLA G
SA

ARTICLE 5 -DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation. La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 6- APPORTS

Les soussignés apportent à la société ;

Monsieur Jean-Louis ANDREANI : La somme de MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1 250 €)

Madame PRAS épouse ANDREANI : La somme de MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1 250 €)

ensemble formant un capital social de 2 500 euros, celui-ci étant appelé à l'origine à hauteur du centième. Ces sommes ont été versées intégralement dans la caisse sociale de la société ainsi que les associés le reconnaissent respectivement et s'en donnent mutuellement quittance.

Les sommes restantes seront versées dans la caisse sociale, ainsi que les associés s'y engagent, au fur et à mesure des besoins de la société, à la demande de la gérance.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR) et est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES de vingt-cinq euros (25,00 eur) chacune, réparti entre les membres de la société en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

-Monsieur Jean-Louis ANDREANI à concurrence de :

- 2 parts sociales en toute propriété numérotées de 49 à 50
- 48 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 48

-Madame Sylvie PRAS épouse ANDREANI à concurrence de :

- 2 parts sociales en toute propriété numérotées de 99 à 100
- 48 parts sociales en usufruit numérotées de 51 à 98

-Monsieur Laurent ANDREANI à concurrence de :

- 48 parts sociales en nue-propriété numérotées de 25 à 48 et 51 à 74

-Monsieur Maxime ANDREANI à concurrence de :

- 48 parts sociales en nue-propriété numérotées de 1 à 24 et 75 à 98

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL
100 PARTS**

AM JLA SA H

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié. En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autres décisions des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. 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 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant du cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire tel qu'il est dit ci-dessous.

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la société qu'après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extra judiciaire.

Les cessions ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci dessus puis du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au registre de commerce des sociétés.

Conditions d'agrément et d'intervention :

Toutes mutation entre vifs, entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder une partie ou la totalité de ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils

AM JLA SA GA

sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession,

Le cas échéant la société peut soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf s'il y a lieu, à le faire agréer par les autres associés.

Le non du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de un mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Mutations concernées :

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE II - DECES,

DROIT DE REEMPTION

Décès:

L'admission en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou de clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires,

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870/1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés qui jouissent d'un droit de préemption comme indiqué ci-après.

Droit de préemption :

A défaut d'agrément, comme indiqué ci-dessus, les associés survivants jouissent sur les parts de l'associé d'un droit de préemption.

La gérance doit aussitôt qu'elle a eu connaissance du décès d'un associé et en tout cas dans les quinze jours de la réquisition qui lui est faite par l'un quelconque des héritiers ou représentant de cet associé ou par l'un des associés survivant les avisant qu'ils ont le droit de se porter acquéreur de la totalité ou d'une partie de parts du défunt.

Chaque associé survivant a un délai d'un mois, à compter de la date à laquelle lui est parvenue cette notification pour faire connaître à la gérance, également par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend exercer ce droit pour la totalité ou partie ou ne par l'exercer. A défaut par lui de faire

AM JLA SA H

connaître sa décision dans le dit délai, il est réputé avoir renoncé à l'exercice de ce droit.

Au cas où plusieurs associés viennent à concurrence pour l'exercice de ce droit de préemption, les parts rachetées sont réparties entre eux au prorata du nombre de parts sociales, dont ils sont respectivement eux-mêmes propriétaires.

Prix de rachat :

Si le droit de préemption est exercé, la valeur des parts sera, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par deux experts nommés, l'un par la société, l'autre par l'associé vendeur, avec faculté en cas de désaccord entre elles de s'adjoindre un tiers expert dont l'avis sera prépondérant.

A défaut par l'une des parties de désigner un expert dans les quinze jours de la demande qui lui en aura été adressée par lettre recommandée avec avis de réception comme au cas où les experts désignés sont empêchés de remplir leur mission ou ne se mettent pas d'accord sur le choix d'un tiers expert il est procédé à la nomination ou au remplacement des experts sur simple ordonnance rendue par le Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

Paie ment du prix :

Le prix des parts sociales rachetées est payable comptant lors de la réalisation des cessions si les associés n'ont pas usé de leur droit de préemption ou n'en ont usé qu'en partie les héritiers ou les légataires du défunt demeurent propriétaires des parts à eux d'évoluées ou transmises et qui n'ont pas été rachetées.

ARTICLE 12 GERANCE NOMINATION REVOCATION DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérant, personnes morales ou physiques, nommés, par l'assemblée générale extraordinaire parmi les associées ou en dehors d'eux pour une durée déterminée ou non.

Le gérant pourra en cette qualité agir au nom de la société dans les limites fixées par l'article ci-dessous.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Le gérant ne peut, toutefois sans y avoir préalablement été autorisé par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des 3/4 du capital social et à la majorité en nombres des associés.

- 1* Aliéner l'immeuble social,
- 2° Conférer une hypothèque ou tous autres droits réels.

AM JLA GA
SA

ARTICLE 13 - OBJET DES DECISIONS

Les décisions sont prises par l'ensemble des associés lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, de nommer ou de révoquer le gérant, d'approuver les comptes, d'agréer des cessions de parts, des nantissements, des retraits d'associés, de transmission des parts après décès et plus généralement, d'autoriser des actes que le gérant ne peut accomplir seul.

ARTICLE 14 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite si le gérant en décide ainsi. Le gérant convoque l'assemblée ou consulte les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil. U établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance,

L'assemblée se réunit au siège social, le gérant peut toutefois la convoquer en un autre lieu de la même ville. Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent. Les assemblées sont présidées par le Gérant.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix sauf en ce qui concerne les modifications statutaires qui doivent être votées à la majorité des trois quarts.

Lorsqu'il est procédé par voie de consultation écrite les dispositions des articles 42 et 44 du décret seront observées.

La décision pourra également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés; les dispositions de l'article 46 du décret seront alors suivies.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE

L'exercice commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 décembre 2010.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif net du passif existant à cette date et le soumet dans les six mois aux associés avec les comptes annuels (bilan, compte de résultat) avec s'il y a lieu, les propositions de répartition bénéfiques. Les associés statuent sur ces bilans et comptes selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Comptabilité : Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

ARTICLE 16 - DESIGNATION DES GERANTS

Le gérant de la société est Monsieur Jean-Louis ANDREANI

La co-gérante de la société est Madame Sylvie ANDREANI.

Le gérant et la co-gérante exerceront cette fonction pour une durée non déterminée.

