

**2C2M.T**  
**Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros**  
**Siège social : 540 première avenue.**  
**06600 ANTIBES**

**RCS ANTIBES**  
**Société en cours de formation**

**STATUTS CONSTITUTIFS**

## LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Christophe, Michel, André TRIPODI** né le 27 octobre 1972 à ANTIBES (06600) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, marié en date du 17 juin 2000 à Madame Carine TRIPODI, sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leplat notaire à Antibes le 29/05/2000,
- **Madame Carine, Charlotte, Louïsette TRIPODI** née LUI, le 21 septembre 1972 à CANNES (06400) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, mariée en date du 17 juin 2000 à Monsieur Christophe TRIPODI, sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leplat notaire à Antibes le 29/05/2000,
- **Madame Margot, Aurélie, Emma TRIPODI** née le 20 octobre 1998 à CANNES (06400) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, célibataire,
- **Monsieur Mateo TRIPODI** né le 27 février 2002 à ANTIBES (06600) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, célibataire,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

## TITRE I

### **FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DURÉE**

#### Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Code civil, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

#### Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition et la gestion d'un bien immobilier situé SEO Pointe de Helleux, Sainte Anne Guadeloupe (97 180), France,
- l'acquisition, la location, la vente et la gestion de tous bâtiments en France et à l'étranger,
- la possibilité de mettre à disposition à titre gracieux ses biens immobiliers au bénéfice des associés,

et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

### Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **2C2M.T**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I." suivis de l'indication du capital social.

### Article 4 - DURÉE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

### Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au :

**540 première avenue  
06600 ANTIBES**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale des associés et, partout ailleurs, par délibération collective extraordinaire des associés.

## TITRE II

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

#### Article 6 - APPORTS

Lors de la constitution :

- **Monsieur Christophe TRIPODI**  
apporte en numéraire à la Société la somme de trois cent trente euros,  
ci..... 330 euros
  
- **Madame Carine TRIPODI**  
apporte en numéraire à la Société la somme de trois cent trente euros,  
ci..... 330 euros

- **Madame Margot TRIPODI**  
apporte en numéraire à la Société la somme de cent soixante dix euros,  
ci..... 170 euros
  
- **Monsieur Mateo TRIPODI**  
apporte en numéraire à la Société la somme de cent soixante dix euros,  
ci..... 170 euros

\_\_\_\_\_

**Montant total des apports en numéraire, mille euros .....1.000 euros**

Ladite somme est libérée en totalité à la constitution, ainsi que les associés le reconnaissent et comme en atteste la comptabilité de la société.

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 de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, comme suit:

**Monsieur Christophe TRIPODI**  
propriétaire de trois cent trente parts, ci ..... 330 parts  
numérotées de 1 à 330 ;

**Madame Carine TRIPODI**  
propriétaire de trois cent trente parts, ci ..... 330 parts  
numérotées de 331 à 660 ;

**Madame Margot TRIPODI**  
propriétaire de cent soixante dix parts, ci ..... 170 parts  
numérotées de 661 à 830 ;

**Monsieur Mateo TRIPODI**  
propriétaire de cent soixante dix parts, ci ..... 170 parts  
numérotées de 831 à 1.000 ;

**Total égal au nombre de parts composant le capital social .....1.000 parts**

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

#### Article 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance.

#### Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - 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 prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans

l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

#### Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

#### Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

##### 1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes y compris au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre-de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilitée à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession.

A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun, des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

## 2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande, le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un (1) mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### 3 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises par succession aux héritiers ou ayants droit que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

#### Article 13 - INCAPACITÉ - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 14 - RÉUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un

an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

### **TITRE III**

#### **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### **Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision unanime adoptée par tous les associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 - Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

3 - Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La cessation des fonctions du ou des gérants pour quelque raison que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

4 - Le gérant peut résilier ses fonctions mais à charge de prévenir les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Le gérant est révocable par décision prise à l'unanimité des associés représentant la totalité des parts sociales.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait 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.

#### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITÉS**

##### **Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

##### **Article 17 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une (1) fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

##### **Article 18 - ASSEMBLEES GENERALES**

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés ; les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance à toute époque, au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social, peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze (15) jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile

connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un (1) mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3 - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente la plus grand nombre de part sociales, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

#### Article 19 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit.

Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

#### Article 20 - ASSEMBLÉE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit

d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

#### Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant 76 % au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

#### Article 22 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les

cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

## TITRE V

### **EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RÉSULTATS – REPARTITION DES BÉNÉFICES**

#### Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation et se terminera le 31 décembre 2025.

#### Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social.

#### Article 25 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

#### Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BÉNÉFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Les bénéfices sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

## TITRE VI

### **DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

#### Article 27 – LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant, le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

### Article 28 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

### Article 29 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### Article 30 -DÉSIGNATION DES PREMIERS GÉRANTS :

Les associés décident de nommer en qualité de Co-Gérants :

- Monsieur Christophe, Michel, André TRIPODI né le 27 octobre 1972 à ANTIBES (06600) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, marié en date du 17 juin 2000 à Madame Carine LUI TRIPODI, sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leplatnotaire à Antibes le 29/05/2000,
- Madame Carine, Charlotte, Louissette TRIPODI née LUI le 21 septembre 1972 à CANNES (06400) de nationalité française demeurant à Antibes (06600) 490 voie Tripodi, marié en date du 17 juin 2000 à Monsieur Christophe TRIPODI, sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Leplatnotaire à Antibes le 29/05/2000,

Monsieur Christophe TRIPODI et Madame Carine TRIPODI sont nommées Co-Gérants de la Société pour une durée non limitée. Ils n'entreront effectivement en fonction qu'à partir du jour où la société aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Ils devront exercer leurs fonctions conformément à l'article 15 des statuts.

Monsieur Christophe TRIPODI a fait savoir par avance qu'il acceptait les fonctions qui viennent de lui être confiées et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

Madame Carine TRIPODI a fait savoir par avance qu'elle acceptait les fonctions qui viennent de lui être confiées et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

### Article 31 – REGIME FISCAL

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter dès à présent pour l'impôt sur les sociétés. En conséquence, tous pouvoirs

sont conférés au gérant à l'effet de conclure lesdites options.

**Article 32 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état joint aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la société.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

**Article 33 : PUBLICITÉ – POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Christophe TRIPODI, et au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent ;
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

**Article 34 : ARTICLE LIMINAIRE**

Les quatre articles précédents, ainsi que celui-ci, ne font partie des présents statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit des statuts constitutifs, et il n'en sera plus fait mention dans les versions ultérieures.

Fait à Antibes, le 04/06/2024.  
En cinq (4) exemplaires originaux.

**Monsieur Christophe TRIPODI**  
Associé et Gérant

« Bon pour acceptation des  
fonctions de gérant »

« Bon pour acceptation des  
fonctions de gérant »

**Madame Margot TRIPODI**  
Associée

**Madame Carine TRIPODI**  
Associée et Gérant

« Bon pour acceptation des  
fonctions de gérant »

« Bon pour acceptation des fonctions  
de gérant »

**Monsieur Mateo TRIPODI**  
Associé

**2C2M.T**  
**Société Civile Immobilière au capital de 1.000 Euros**  
**Siège social : 540 première avenue.**  
**06600 ANTIBES**

**RCS ANTIBES**  
**Société en cours de formation**

**ANNEXE**

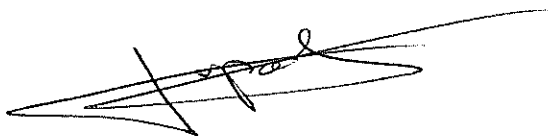
**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE**

**DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT SON IMMATRICULATION**

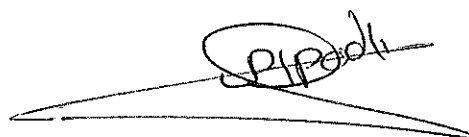
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la BANQUE C.A.
- Signature d'un compromis de vente pour un lot situé : SEO Pointe de Helleux, Sainte Anne Guadeloupe (97 180), France.

Fait à, le ANTIBES le 04.06.2024.  
En cinq (4) exemplaires originaux.

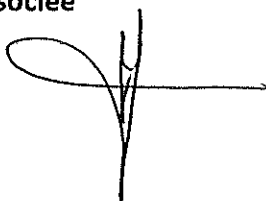
**Monsieur Christophe TRIPODI**  
Associé et Gérant



**Madame Carine TRIPODI**  
Associée et Gérant



**Madame Margot TRIPODI**  
Associée



**Monsieur Mateo TRIPODI**  
Associé

