ABCN Paradis

Société Civile Immobilière

Au capital de 112 euros

Siège social : 177 Chemin de Grand Gorgue

Domaine des Michels

13790 PEYNIER

Statuts

Les soussignés :

Mme Audrey BADOUX épouse MUGNIER née le 27/03/1979 à Marseille, de nationalité française, demeurant au 177 Chemin de Grand Gorgue – Domaine des Michels – 13790 Peynier, mariée sous le régime de la communauté

ET

M Christian BADOUX né le 18/03/1942 à Manosque, de nationalité française, demeurant au 30 Lotissement Pan Perdu – 13590 MEYREUIL, marié sous le régime de la communauté

ET

Mme Bernadette BORRELY épouse BADOUX née le 12/07/1950 à Forcalquier, de nationalité française, demeurant au 30 Lotissement Pan Perdu – 13590 MEYREUIL, mariée sous le régime de la communauté

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

TITRE I FORME JURIDIQUE - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 - Forme

La Société est une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers,

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est : ABCN Paradis

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière » ou de l'abréviation « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à 177 Chemin de Grand Gorgue – Domaine des Michels – 13790 PEYNIER.

Le siège social détermine notamment la nationalité de la société, la compétence des tribunaux et le lieu d'accomplissement des formalités légales de publicité.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés. En cas de transfert du siège social sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2121 sauf prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les soussignés font apport à la Société en numéraire :

- Mme Audrey BADOUX épouse MUGNIER apporte à la Société la somme de 40 euros (quarante euros)
- M Christian BADOUX apporte à la société la somme de 36 euros (trente-six euros)
- Mme Bernadette BORRELY épouse BADOUX apporte à la société la somme de 36 euros (trente-six euros)

Le montant total des apports en numéraire est de Cent douze euros (112 euros).

Cette somme de 112 euros sera libérée à la demande de la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception. Les apports doivent être libérés dès la première demande de la gérance, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre recommandée. La libération peut être intégrale ou par fractions successives selon les besoins de la société.

Si un associé ne respecte pas cette obligation, ses droits seront mis en vente un mois après une mise en demeure restée sans réponses. Le prix de vente est déterminé par l'assemblée générale qui se prononce à la majorité des deux-tiers du capital social, sachant que les parts détenues par l'associé défaillant ne sont pas comptabilisées.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de Cent douze euros (112 euros).

Il est divisé en 560 parts sociales numérotées de 1 à 560 attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Mme Audrey BADOUX épouse MUGNIER à concurrence de 200 parts, numérotées de 1 à 200 en rémunération de son apport.
- M Christian BADOUX à concurrence de 180 parts, numérotées de 201 à 380 en rémunération de son apport.
- Mme Bernadette BORRELY épouse BADOUX à concurrence de 180 parts, numérotées de 381 à 560 en rémunération de son apport.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - Représentation des parts sociales

1 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

4. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous le cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 10 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - Cession de parts sociales

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société que si elle a été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication auprès du greffe du tribunal de commerce de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession ou de deux copies de l'acte authentique.

2 - Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants du cédant.

Il est également possible de prévoir que les parts sociales soient librement cessibles au profit du conjoint de l'un des associés.

Elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec l'agrément de tous les associés.

3 - Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 60 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de 6 mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession de parts envisagée.

Article 12 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou les légataires de l'associé décédé. Tout héritier n'ayant pas la qualité d'ascendant ou de descendant, les légataires et le conjoint de l'associé décédé devront obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés.

Article 13 - Incapacité, faillite - Retrait d'un associé

1 - La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés et à moins que l'assemblée générale des associés ne décide de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés. Les statuts peuvent aussi prévoir que cette autorisation nécessitera une décision extraordinaire de la collectivité des associés

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les statuts peuvent préciser un délai de préavis à la notification de la demande de retrait. Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance statuant en référé.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait déterminée, à défaut d'accord amiable entre les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

TITRE III GERANCE

Article 15 - Gérance

1 - Désignation de la gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou personnes morales.

Est nommée gérante de la Société, pour une durée indéterminée, Mme Audrey BADOUX épouse MUGNIER, demeurant au 177 Chemin de Grand Gorgue – Domaine des Michels – 13790 Peynier

Le premier gérant est nommé par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3 - Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions. La démission du gérant n'a pas à être motivée ni acceptée par les autres associés, mais il doit en informer par lettre recommandée les associés trois mois au moinsà l'avance.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Vacance de la gérance

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES

Article 16 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Article 17 - Assemblées générales

1 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la provocation d'une assemblée générale.

2 - Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

3 - Représentation. Vote

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Présidence de l'assemblée

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 le plus grand nombre de parts sociales.

5 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. 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 18 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance ainsi que les informations nécessaires à l'information des associés sont adressés par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

La procédure de consultation écrite ne peut être utilisée que si elle est prévue par les statuts. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est réputé s'être abstenu.

Pour être valables, les décisions prises par consultation écrite doivent réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Le procès-verbal de la consultation est établi dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée.

Article 19 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 20 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;

- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;

- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;

- la modification de la répartition des bénéfices ;

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Les statuts fixent librement les règles de majorité applicables aux décisions collectives. A défaut, les décisions sont prises à l'unanimité.

TITRE V EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre de l'année de l'immatriculation.

Article 22 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 23 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI LIQUIDATION - CONTESTATIONS Article 24 - Liquidation de la Société

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

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

Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers, puis au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde est ensuite réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 24 - Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VII DISPOSITIONS TRANSITOIRES Article 26 - Personnalité morale - Immatriculation

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 25 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

Article 26 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

Fait à Peynier

l'an deux mille vingt quatre (2024)

et le 25 Juin

En autant d'exemplaires que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Audrey BADOUX épouse MUGNIER

Bernadette BORRELY épouse BADOUX

Christian BADOUX