

SCI 51 BANON
Société Civile au capital de 1.000 €
Siège social :
51, boulevard Banon
13004 Marseille

STATUTS

TS B u¹

Les soussignés :

- **Monsieur SINDRES Thomas**, né le 14 novembre 1979 à MARSEILLE (13), de nationalité française, domicilié et demeurant au 18, impasse de la Frescoule – Entrée 16 – 13008 MARSEILLE, marié sous le régime de la séparation des biens depuis le 22 septembre 2012 à Madame WELLELE Laora, née le 17 juin 1987 à Marseille (France).

- **Madame WELLELE Laora** épouse **SINDRES**, née le 17 juin 1987 à MARSEILLE (13), de nationalité française, domiciliée et demeurant au 18, impasse de la Frescoule – Entrée 16 – 13008 MARSEILLE, mariée sous le régime de la séparation des biens depuis le 22 septembre 2012 à Monsieur SINDRES Thomas, né le 14 novembre 1979 à Marseille (France).

- **Monsieur LAROUSSE Christophe**, né le 27 novembre 1971 à MARSEILLE (13), de nationalité française, domicilié et demeurant au 63, boulevard Boisson – Bâtiment A – 13004 MARSEILLE,

Ont établi ainsi les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

Article 1er. - Forme.

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2. - Objet.

La société a pour objet l'acquisition et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles.

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

Article 3. - Dénomination.

La dénomination sociale est : **51 BANON**

Article 4. - Siège.

Le siège social est fixé au **51, boulevard Banon – 13004 MARSEILLE**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

51 h w
2

Article 5. - Durée.

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. - Apports.

Les soussignés font apport à la société, savoir :

- Monsieur SINDRES Thomas		
D'une somme en numéraire de <i>DEUX CENTS CINQUANTE EUROS</i>	ci	250 €
- Madame SINDRES Laora		
D'une somme en numéraire de <i>DEUX CENTS CINQUANTE EUROS</i>	ci	250 €
- Monsieur LAROUSSI Christophe		
D'une somme en numéraire de <i>CINQ CENTS EUROS</i>	ci	500 €
 Soit au total, la somme de MILLE EUROS	ci	 <u>1.000 €</u>

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les huit jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée A.R.

À défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux de 3 % l'an.

Article 7. - Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de **1.000 €**. Il est divisé en **100 PARTS** de **10 €**, attribuées, savoir :

- À Monsieur SINDRES Thomas		
à concurrence de <i>VINGT CINQ PARTS</i> , numérotées de 1 à 25 ,	ci	25 PARTS
- À Madame SINDRES Laora,		
à concurrence de <i>VINGT CINQ PARTS</i> , numérotées de 26 à 50 ,	ci	25 PARTS
- Monsieur LAROUSSI Christophe		
à concurrence de <i>CINQUANTE PARTS</i> , numérotées de 51 à 100 ,	ci	50 PARTS
 Égal au nombre de parts composant le capital : CENT PARTS,	ci	 <u>100 PARTS</u>

Article 8. - Augmentation. Réduction du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Handwritten signatures and the number 3.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à un mois.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9. - Droits attachés aux parts.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée 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. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10. - Cession de parts entre vifs.

1. Forme. 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 dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2. Cession entre associés, au conjoint de l'un d'eux, à des ascendants ou descendants. Elles sont libres.

3. Cession à des tiers. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée A.R. ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours, par lettre recommandée A.R.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11. - Transmission de parts par décès.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-3 ci-dessus.

Article 12. - Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13. – Retrait.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14. - Gérance.

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

B a 14

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Article 15. - Décisions collectives.

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée A.R., demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée A.R. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 16. - Décisions collectives ordinaires.

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17. - Décisions collectives extraordinaires.

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

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

Article 18. - Exercice social.

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 19. - Affectation des résultats.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 20. - Liquidation.

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

Article 21. - Contestations.

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 22. - Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

FAIT à MARSEILLE, le 26 JUILLET 2024

En QUATRE originaux.

Monsieur SINDRES Thomas



Madame SINDRES Laora



Monsieur LAROUSSI Christophe



