

# **18 MAI**

## **Société Civile**

### **STATUTS CONSTITUTIFS**

Société Civile  
Au capital de 210 000 €  
Siège social : 171 Ch. Du Baou Traouca  
06810 Auribeau / Siagne

---

## STATUTS

### LES SOUSSIGNES

1. **Madame Sylvie GIRAUDO née Loison**, née le 04 septembre 1949 à Chartres, de nationalité française, veuve, demeurant 171 Ch. du Baou Traouca – 06810 Auribeau / Siagne.
2. **Madame Eva GIRAUDO**, née le 05 Avril 1981 à C a n n e s , de nationalité française, célibataire, demeurant 171 Ch. du Baou Traouca – 06810 Auribeau / Siagne
3. **Monsieur Cyril FABREGUES**, né le 21 Avril 1975 à Marseille, célibataire, demeurant Quartier Beaudinard 13400 Aubagne.

**ONT ETABLI AINSI LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER :**

### ARTICLE 1 : Forme

La Société est constituée sous la forme d'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 social

La Société a pour objet, en tous lieux :

#### A titre principal :

- L'acquisition et la vente par tous moyens ou la prise en location de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, ruraux ou urbains, leur exploitation directe ou indirecte, par bail ou autrement, après tous aménagements ou constructions, s'il y a lieu ;

Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### ARTICLE 3 : Dénomination

Sa dénomination sociale est : **18 MAI**

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile " ou des initiales "SC" suivie de l'indication du capital social.

### ARTICLE 4 : Siège

Le siège social de la Société est fixé :

**171 Ch. Du Baou Traouca – 06810  
Auribeau / Siagne**

Il peut être transféré en tout autre endroit en France 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.

### ARTICLE 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de sa date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

### ARTICLE 6 : Apports

Le capital a été constitué par les apports en numéraire suivants :

- <b>Madame Sylvie Giraud,</b>	
Apporte en numéraire soixante-dix mille euros, ci	70 000 €
- <b>Madame Eva Giraud,</b>	
Apporte en numéraire soixante-dix mille euros, ci	70 000 €
- <b>Monsieur Cyril Fabregues</b>	
Apporte en numéraire soixante-dix mille euros, ci	70 000 €
<b>TOTAL des apports : deux cent dix mille, ci</b>	<b>210 000 €</b>

### ARTICLE 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux cent dix mille euros (210 000 €), divisée en deux mille cent parts sociales

(2 100) de cent euros (100 €) chacune, attribuées aux associés, à savoir :

- <b>Madame Sylvie Giraud,</b>	<b>700 parts</b>
À concurrence de sept cent parts, ci numérotées de 1 à 700	

- **Madame Eva Giraud,** 700 parts  
A concurrence de sept cent parts, ci numérotées de 701 à 1400

- **Monsieur Cyril FABREGUES** 700 parts  
A concurrence de sept cent parts, ci numérotées de 1401 à 2100

TOTAL égal au nombre des parts : ci ..... 2 100 parts sociales.

## ARTICLE 8 : Augmentation et réduction du capital

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

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 15 jours.

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 en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

## **ARTICLE 10 : Cession de parts entre vifs**

10.1. 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.

10.2. Les cessions entre associés, entre ascendants ou descendants sont libres.

10.3. Les parts sociales ne peuvent être cédées au conjoint de l'un des associés, ni 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 AR 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 AR.

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 et liquidation judiciaire d'un associé

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 et premiers Gérants

14.1. 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. La nomination ainsi que la révocation du Gérant relève des décisions collectives extraordinaires, sa rémunération est fixée par la décision qui le nomme.

14.2. Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus dans les rapports avec les tiers, ainsi que dans les rapports entre associés, pour accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social de la Société.

14.3. Est nommé comme premier Gérant de la Société :

**Madame Eva Giraudo**

Née le 05 avril 1981 à Cannes, de nationalité  
française,

Demeurant 171 Ch. Du Baou Traouca – 06810 BIOT.

Madame Eva Giraudo intervenant aux présents statuts, déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

## ARTICLE 15 : Décisions collectives

15.1. 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.

- 15.2. L'assemblée est convoquée par la Gérance au lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour. Toutefois, dans le cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.
- 15.3. 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 avec accusé de réception. 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.
- 15.4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé, ou un tiers spécialement habilité en vertu d'une procuration.
- 15.5. 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. Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président de la séance, qui peut être le Gérant ou tout autre associé.

#### **ARTICLE 16 : Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions à l'exception de celles mentionnées dans l'Article 17 ci-dessous.

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 voix exprimées des associés présents ou représentés, 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, la nomination ou la révocation du ou des Gérants, le changement de nationalité de la Société, l'augmentation de l'engagement des associés et la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par soixante-quinze pourcents (75%) des droits de vote attribués aux parts sociales, sans qu'il ne soit fixé de quorum.

## ARTICLE 18 : Exercice social

- 18.1. L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. A titre exceptionnel, l'exercice pour l'année en cours débutera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre de Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.
- 18.2. Au moins une fois par an, la Gérance 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, celui-ci est attribué aux associés à titre de dividende sur décision de l'assemblée générale ordinaire, et après dotation des différentes réserves. La part de chaque associé dans les bénéfices sont proportionnelles à la quotité du capital qu'il détient.

## ARTICLE 20 : Liquidation

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé(s) et révoqué(s) 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 : Personnalité morale

- 22.1. 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 annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance,

ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

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

**ARTICLE 23 : Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés;

**ARTICLE 24 : Frais**

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

Fait à Auribeau / Siagne,

L'AN DEUX MILLE VING QUATRE,

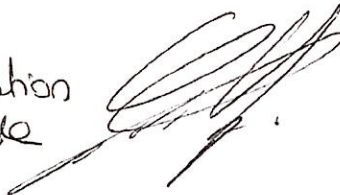
ET LE 10 JUILLET

En 4 exemplaires,

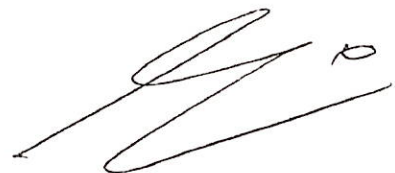
**Madame Eva Giraud**  
« Bon pour acceptation des  
fonctions de gérant »

Bon pour Acceptation  
des fonctions de  
gérant

**Monsieur Cyril Fabregues**



**Madame Sylvie Giraud**



Page 10 sur 11

SG

EG

GF

ANNEXE 1 :  
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

---

- Signature d'un compromis d'achat d'un bien immobilier à l'Etude de Notaires Gérard-Bories – Putine, 80 Av. F. Mistral 06130 Grasse.
- Diagnostique énergétique.