

SCI 16 KARR

Société Civile Immobilière au Capital de 1.000 €

Siège Social : 16 Rue Alphonse KARR

06000 NICE

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES

1 - **Monsieur Fabrice GIRAULT**

Né le 18 Juin 1971 à Tours (37000), de nationalité Française,
Demeurant au 47 Avenue Georges CLEMENCEAU - 06000 NICE
Célibataire et non pacsé
Résident fiscale au sens de la réglementation française

2 - **SARL PERLIS**

Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 €,
Immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 789 956 976, dont le siège est situé au
16 Rue Alphonse KARR 06000 NICE,
Dont le gérant est Mr Fabrice GIRAULT,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont
convenu de constituer entre eux.



ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires de parts sociales ci-après et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

A l'exclusion de toute opération commerciale, l'acquisition, la construction ou la location de tous biens immobiliers, l'exploitation et la gestion desdits biens par voie de location ou de sous-location.

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet de nature à en faciliter la réalisation.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : SCI 16 KARR
Elle sera portée sur tous les papiers et imprimés de la société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé NICE (06000) 16 Rue Alphonse KARR.

Il ne pourra être transféré qu'à l'unanimité des associés, mais il pourra être déplacé à l'intérieur d'un même département par simple décision de la gérance.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années entières et consécutives qui commenceront à courir à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est fait apport en numéraire à la société par :

Associés		Apports
M. Fabrice GIRAULT	Neuf Cent Cinquante euros	950
SARL PERLIS	Cinquante euros	50
Total de l'apport en numéraire	Mille euros	1.000

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 € et divisé en 1.000 parts égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus, souscrites par les associés et qui leur sont attribués, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

Noms des Associés	Nombre de Parts	N° des Parts
M Fabrice GIRAULT	950	1 à 950 inclus
SARL PERLIS	50	951 à 1.000 inclus
Total composant le capital social	1.000	

ARTICLE 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les parts en usufruit confèrent à leurs titulaires un droit aux résultats sociaux, bénéfices ou pertes, provenant de la seule exploitation courante de la société.

Les parts en nue-propriété confèrent à leurs titulaires un droit aux résultats sociaux, bénéfices ou pertes, provenant des seules opérations sur l'actif immobilier.

ARTICLE 9 - FORME DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles deviennent opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus visées, suivies du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux expéditions de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au R.C.S

ARTICLE 10 - AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre conjoints, ascendants et descendants des associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par tous les associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant 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'articles 1843 - 4 du Code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

ARTICLE 11 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

ARTICLE 12 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 13 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associées ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles. Les gérants autres que les gérants statutaires sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants :

- Contracter des emprunts au nom de la société ;
- Effectuer des achats, échanges et ventes d'immeuble pour le compte de la société ;
- Constituer des hypothèques ou des nantissements sur les biens appartenant à la société
- Effectuer tous apports d'actif social à des sociétés constituées ou à constituer ;
- Prendre au nom de la société, des intérêts dans d'autres sociétés ;
- Participer au nom de la société, à la fondation d'autres sociétés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

ARTICLE 16 - PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux. Les

représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions collectives ordinaires, à l'exclusion de l'affectation du résultat social provenant des opérations courantes, relèvent de la seule compétence des associés possédant des parts en toute propriété ou en nue-propriété. Pour ces décisions, il convient, pour le calcul de la majorité, de tenir compte des seules parts sociales détenues par ces associés.

Les décisions collectives ordinaires relatives à l'affectation du résultat social provenant des opérations courantes, relèvent de la seule compétence des associés possédant des parts en toute propriété ou en usufruit. Pour ces décisions, il convient, pour le calcul de la majorité, de tenir compte des seules parts sociales détenues par ces associés.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Les décisions collectives extraordinaires, relèvent de la seule compétence des associés possédant des parts en toute propriété ou en nue-propriété. Pour ces décisions, il convient, pour le calcul de la majorité, de tenir compte des seules parts sociales détenues par ces associés.

ARTICLE 19 - MAJORITE

Dans les assemblées, ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées, sous réserve du respect des articles précédents, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - CONSULTATION ECRITE

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et des articles 40 à 48 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour finir le 31 Décembre 2025.

ARTICLE 22 - AFFECTATION DU RESULTAT

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte de réserve.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte de réserve, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

En cas de démembrement des droits affectant les parts sociales, les associés usufruitiers sont seuls à avoir vocation au partage du bénéfice et à la contribution aux pertes qui proviennent de l'exploitation courante de la société. Il en va de même au cas où le résultat de la société, bénéfice ou pertes provenant des opérations courantes, est affecté à un compte de réserves ou de report à nouveau.

En cas de démembrement des droits affectant les parts sociales, les associés nuspropriétaires sont seuls à avoir vocation au partage du bénéfice et à la contribution aux pertes qui proviennent des opérations sur l'actif immobilisé. Il en va de même au cas où le résultat de la société, bénéfice ou pertes provenant des opérations sur l'actif immobilisé, est affecté à un compte de réserves ou de report à nouveau.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément aux articles 1844-8 du Code civil et aux articles 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

ARTICLE 25 - IMMATRICULATION AU RCS - FRAIS DE CONSTITUTION

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de ses suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 - DECLARATION D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

D'un commun accord, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 239 du Code général des impôts.

ARTICLE 27 - POUVOIRS - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Fait à Nice,
Le 22 Juillet 2024

Fabrice GIRAULT

SARL PERLIS
Représentée par son gérant
Mr Fabrice GIRAULT

