

SCI DU 36 RUE EDOUARD DELANGLADE

Société Civile Immobilière au Capital de 23 000 Euros
Siège Social : 36 rue Edouard Delanglade
13006 MARSEILLE

RCS MARSEILLE D 434 650 347

STATUTS MIS A JOUR au 1^{er} février 2021

SUITE A L'ACTE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION DU 29 JUIN 2017 ET AUX CESSIONS DE PARTS
SOCIALES DU 1^{ER} FEVRIER 2021

Certifié

Conforme à l'original


FW

PD

AN

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- ✓ L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens et droits immobiliers, et plus particulièrement ceux dépendant d'un immeuble sis à MARSEILLE (13006) — 36 rue Edouard Delanglade, section A n° 114 pour une superficie de trois ares trente-sept centiares, composant, d'une part, dans le Bâtiment A : le lot n° 10 consistant en un appartement au 1^{er} étage, le lot n° 3 consistant en une cave, le lot n° 11 consistant en un appartement au 2^{ème} étage et le lot n° 6 consistant en une cave, d'autre part, dans le Bâtiment B : les lots 18 et 19 consistant en deux caves, le lot n° 20 consistant en un garage au rez de chaussée et la jouissance exclusive et particulière de la cour y attenante, le lot n° 21 consistant en une pièce à usage de rangement situé au rez de chaussée, le lot n° 22 consistant en un garage situé au rez de chaussée et la jouissance exclusive et particulière d'une partie de la cour, le lot n° 23 consistant en un appartement situé au 1^{er} étage, le lot n° 24 consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage, ainsi que les millièmes de copropriétés correspondants.
- ✓ La gestion, l'administration, l'entretien et la location desdits biens.

Et généralement toutes opérations mobilières, immobilières, ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination de la société est :

« SCI DU 36 RUE EDOUARD DELANGLADE »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots " Société Civile " suivis de l'indication du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé

36 rue Edouard Delanglade — 13006 MARSEILLE

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés,

ARTICLE 5. DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

1) - La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

2) - Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

3) - La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions du gérant.

ARTICLE 6. APPORTS

Il a été apporté à la société lors de la constitution les sommes en numéraire ci-après :

- ✓ Monsieur Henri WILSON
la somme de Cinquante Mille francs, ci 50 000 F
- ✓ Monsieur Gérard DAUMAS
la somme de Cinquante Mille francs, ci 50 000 F
- ✓ Monsieur Patrick WILSON
la somme de Cinquante Mille francs, ci 50 000 F

SOIT AU TOTAL, CENT CINQUANTE MILLE francs, ci 150.000 F.

Soit VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE
SEPT EUROS TRENTÉ CINQ (22 867.35) euros

Lors de l'augmentation du capital du 20 mai 2003, il a été apporté la somme en numéraire de 132.65 euros, portant ainsi le capital social à une somme globale de 23 000 €.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de vingt-trois mille (23 000) Euros, résultant du montant des apports constatés sous l'article 6.

Il est divisé en DEUX MILLE TROIS CENTS (2 300) parts sociales de DIX (10) euros chacune, qui suite aux cessions de parts intervenues le 20 mai 2003, les 3 et 4 janvier 2005 et le 1^{er} février 2021 appartiennent, savoir :

- Monsieur Gérard DAUMAS

Huit cent vingt-huit parts numérotées de 1 à 828, ci	828
--	-----

- Monsieur Philippe DAUMAS

Cinq cent soixante quinze parts numérotées de 829 à 1311 et de 2 209 à 2300, ci	575
--	-----

- Monsieur Patrick WILSON

Huit cent quatre vingt dix sept parts numérotées de 1 312 à 2 208, ci	897
---	-----

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Deux mille trois cents parts, ci	2 300
----------------------------------	-------

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision collective fixe les conditions de libération des apports de numéraire.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout, sauf toute autre décision des associés.

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par le gérant, pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10. INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part sociale est indivisible 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.

ARTICLE 11. USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'un 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 12. DROIT DES PARTS

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

ARTICLE 13. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

ARTICLE 14. ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 15. CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1323 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité.

ARTICLE 16. TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés : elle continue avec les héritiers en ligne directe du défunt, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à l'unanimité.

ARTICLE 17. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de les droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 18. GERANCE

1- Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

2 - Pouvoirs

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant et sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

PW

PAD

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- ♦ acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- ♦ acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- ♦ contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- ♦ consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3 - Rémunération

Le gérant a droit à une rémunération dont toutes les modalités sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

4 - Fin des fonctions

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant est révocable par décision extraordinaire des associés ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

5 - Responsabilité des gérants

Le gérant consacre aux affaires sociales, le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

ARTICLE 19. DECISIONS COLLECTIVES

1- Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

2 - Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

3 - Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

4 - Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

5 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

a) - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. 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 convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une des ses obligations.

b) - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrits doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

c) - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

d) - Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

e) - Représentation - vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. **1)**

- Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

6 - Modalités de la consultation écrite des associés

a) - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions du paragraphe 2 de l'article 18, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

PW

PAD

6/12

b)- Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

ARTICLE 20. INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 21. EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'Exercice social commence le Premier Janvier et finit le Trente et Un Décembre de chaque année

Il doit être établi à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés, dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Le rapport est soumis aux associés, en assemblée générale pour laquelle ils doivent être convoqués dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur lesdits comptes et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 22. REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Chaque année, l'assemblée des associés, sur la proposition de la gérance décidera, s'il y a lieu, d'effectuer un prélèvement sur les bénéfices pour la mise en réserve.

ARTICLE 23. AVANCES EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions de fonctionnement de ce compte, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, sont arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 24. DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers, qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention " société en liquidation ", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représentent la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 25. CONTESTATIONS

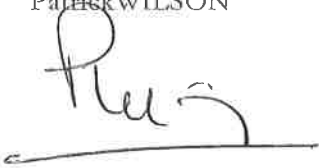
Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Gérard DAUMAS

Patrick WILSON

Philippe DAUMAS



Faitelle le 1^{er} janvier 2021

