

012

Société Civile Immobilière
Capital de 1 000 euros
Siège social : 15 avenue des Fleurs
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
(Ci-après "*Société*")

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉES :

Madame Olivia, Virginie VESTRI

Née le 22 juin 1968 à Nice (06)
De nationalité française et italienne
Demeurant 15 Avenue des Fleurs
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat

Divorcée de Monsieur Raffaele VANACORE aux termes d'une convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître Stéphanie ARNAUD, Notaire à Nice en date du 25 avril 2023.

Non-remariée et non-liée à ce jour par un Pacte Civil de Solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil

La Société SIX

Société par Actions Simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Dont le siège social est sis : 15 avenue des Fleurs
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice
Sous le numéro RCS NICE 804 007 706
Représentée par sa Présidente en exercice
Madame Olivia, Virginie VESTRI

Ont établi ainsi qu'il suit les Statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'Associé.

TITRE PREMIER - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents Statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, soit en pleine propriété, soit en jouissance, soit sous toutes autres modalités, de tous autres immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous droits réels, actions, parts ou droits sociaux donnant vocation à de tels biens et droits.
- La réalisation de tous travaux de construction, amélioration, agrandissement et rénovation des immeubles sociaux.

- L'administration, la gestion et l'exploitation desdits immeubles et autres actifs sociaux par bail, location ou autrement.
- La souscription de tous emprunts nécessaires au financement de l'acquisition des immeubles et droits immobiliers sociaux ainsi que des travaux à y effectuer.
- L'organisation patrimoniale et familiale des biens et droits dont elle pourra devenir propriétaire.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- Etant précisé que le Gérant et/ou Associés auront la faculté d'occuper à titre gratuit les biens immobiliers faisant partie de l'actif social, sans en être redevable d'une indemnité d'occupation à l'égard des autres Associés.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : 012.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R.123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 15 avenue des Fleurs, 06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire par :

Madame Olivia, Virginie VESTRI

La somme de neuf-cents euros 900,00 euros

La Société SIX

Représentée par Madame Olivia, Virginie VESTRI

La somme de cent euros 100,00 euros

Soit au total la somme de mille euros 1 000,00 euros

Soit au total la somme de mille (1 000,00) euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Olivia, Virginie VESTRI, désignée comme Gérante de la Société, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la Caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille (1 000 euros). Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées comme suit, à :

Madame Olivia, Virginie VESTRI

La pleine propriété de neuf-cents parts sociales900 parts sociales

Numérotées de 1 à 900

La Société SIX

Représentée par Madame Olivia, Virginie VESTRI

La pleine propriété de cent parts sociales100 parts sociales

Numérotées 901 à 1 000

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1 000 parts sociales

Conformément à la Loi, les Associés déclarent expressément que les mille (1 000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le Gérant, de ces documents sera délivrée à tout Associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'Associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque Associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au Gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout Associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des Associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un mandataire commun pris parmi les autres Associés pour les représenter auprès de la Société. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les Assemblées et disposent du même droit d'information.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et pour certaines décisions collectives extraordinaires, le nu-propiétaire conservant le droit de participer auxdites décisions collectives, à savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- La révocation et la nomination du Gérant ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le choix des allocations d'actif et des biens acquis ou cédés par la Société ;
- Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers de parts sociales.

Toutefois, pour toutes les autres décisions extraordinaires, le nu-proprétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute Assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux Assemblées générales.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux Assemblées générales et voter en ses lieux et place les résolutions proposées par la Gérance et ressortant ordinairement, en application des présents Statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les Associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites 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.

TITRE IV - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Elle ne devient opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le Registre des transferts tenu par la Société. Ce Registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de l'acte ou de l'acte sous seing privé de cession ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des Associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire des Associés.

A l'effet d'obtenir cet agrément, Le projet de cession est notifié par le cédant à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les vingt jours de cette notification, la Gérance doit réunir l'Assemblée générale extraordinaire des Associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article "Assemblée générale extraordinaire" ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des Associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. 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, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des Associés autres que le cédant. 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 les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

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 envisagée.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'Associé

La qualité d'Associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement Associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les Associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux Associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un Associé

1. En cas de décès d'un Associé, la Société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des Associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. L'agrément auquel sont soumis les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des Associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque Associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des Associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'Associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'Associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'Associé décédé, par les Associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que, le ou les acquéreurs auront seuls, droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours. La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les Associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'Associés de la Société.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un PACS, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'Associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil. Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1. 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 collective ordinaire des Associés représentant plus de la moitié du capital.

Est nommée première Gérante de la Société pour une durée illimitée :

Madame Olivia, Virginie VESTRI

Née le 22 juin 1968 à Nice (06)

De nationalité française

Demeurant 15 Avenue des Fleurs

06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Madame Olivia, Virginie VESTRI déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2. Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres Gérants ou, à défaut d'autre Gérant, à chaque Associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le Gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants. Les Associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective des Associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout Associé peut réunir les Associés ou, à défaut, demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs Gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du Gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3. Dans les rapports entre les Associés, la Gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le Gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents Statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des Gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la Société 012", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le Gérant", "Un Gérant" ou "Les Gérants".

4. 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.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5. Les Gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des Associés.

Tout Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des Associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'Assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des Associés s'expriment, soit par la participation de tous les Associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en Assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les Assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le Gérant.

Les Associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des Associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les Associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un Associé non-Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée. Si le Gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des Associés ou à leur consultation par écrit. Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'Associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des Associés.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre Associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des Associés.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un Registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'Assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les Associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une Société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le Gérant rend compte de sa gestion aux Associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les Associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les Livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les Associés, soit, à défaut, par la Gérance.

Toutefois, les Associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Il est précisé que :

1. Le résultat courant, s'il est mis en distribution ou affecté, reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts.

Le résultat courant se compose des revenus, intérêts, dividendes, plus et moins-values sur valeurs mobilières. Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt correspondant.

Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-proprétaire, l'usufruitier devra lui rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui sera faite et laquelle seront jointes tous justificatifs nécessaires.

2. Le résultat exceptionnel, s'il est mis en distribution ou affecté, reviendra :
 - a. Exclusivement à l'usufruitier si la cession intervient dans les cinq premières années suivant la date d'acquisition du bien immobilier ;
 - b. Sera réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire à 50%-50%, si la cession intervient entre la 6^{ème} et la 12^{ème} année suivant la date d'acquisition du bien immobilier ;
 - c. Exclusivement au nu-proprétaire si la cession intervient après la 12^{ème} année suivant la date d'acquisition du bien immobilier.

Corrélativement, l'impôt sera supporté par l'usufruitier et/ou le nu-proprétaire, et à titre définitif, en proportion de la répartition qui précède.

Le résultat exceptionnel se compose des plus et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés, tels que les biens et droits immobiliers, ainsi que les plus ou moins-values sur titres de participations.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'Assemblée générale, supportées par chaque Associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créateur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les Associés.

Les Associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes. A ce titre, il est précisé que les pertes courantes seront exclusivement affectées à l'usufruitier des parts.

TITRE VI - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une Société en Nom Collectif, en Commandite Simple ou par Actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des Associés réunis en Assemblée.

La transformation de la Société soit en Société Civile d'un type particulier, soit en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les Statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les Associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les Associés, statuant en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, 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.

ARTICLE 23 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "Société en Liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des Associés nomme un liquidateur, qui peut être le Gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les Associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés réunis en Assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre Associés.

TITRE VII - DIVERS

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'Associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents Statuts, seront soumises aux Tribunaux compétents.

ARTICLE 25 : REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

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 ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la Loi.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Associés acceptent de signer électroniquement les présentes, en application des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Cload®, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

Chaque Associé s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présentes soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Associé reconnaît et accepte que la signature des présentes par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure les présentes par le biais du processus électronique susmentionné.

FAIT PAR ACTE ÉLECTRONIQUE LE 27 NOVEMBRE 2024

<p><u>Société SIX</u> <u>Représentée par sa Présidente</u> <u>Madame Olivia, Virginie VESTRI</u></p>	<p><i>Olivia VESTRI</i></p>
<p><u>Madame Olivia, Virginie VESTRI</u> <i>Bon pour acceptation des fonctions de Gérant</i></p>	<p><i>Olivia VESTRI</i></p>

012

Société Civile Immobilière
Capital de 1 000 euros
Siège social : 15 avenue des Fleurs
06230 Saint-Jean-Cap-Ferrat
(Ci-après "Société")

ANNEXE - ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des Statuts et sera annexé auxdits Statuts.

La signature des Statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Frais de constitution et d'immatriculation.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Associés acceptent de signer électroniquement les présentes, en application des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services Clozd®, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

Chaque Associé s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présentes soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Associé reconnaît et accepte que la signature des présentes par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure les présentes par le biais du processus électronique susmentionné.

FAIT PAR ACTE ÉLECTRONIQUE LE 27 NOVEMBRE 2024

<p><u>Société SIX</u> <u>Représentée par sa Présidente</u> <u>Madame Olivia, Virginie VESTRI</u></p>	<p><i>Olivia VESTRI</i></p>
<p><u>Madame Olivia, Virginie VESTRI</u></p>	<p><i>Olivia VESTRI</i></p>