

« 46 BVH »
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Au capital de 300 Euros
1 rue Louis Gassin - 06300 NICE
RCS NICE 481 126 076

STATUTS MIS A JOUR au 11 décembre 2024

ARTICLE 1 : FORME

La société est de forme civile.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la vente, la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers à usage commercial ou habitation.

La Société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La société est dénommée « **46 BVH** »

ARTICLE 4 : SIEGE

Le siège social est fixé à **NICE (06300) 1 rue Louis Gassin.**

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99)** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de **NICE.**

ARTICLE 6 : APPORTS EN NUMERAIRE

Les associés originaires consentent à la société les apports en numéraire suivants :

Monsieur AURICOSTE Laurent

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

Monsieur BOSIO Daniel

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

Monsieur DUNAN François

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

Monsieur EVRARD Hubert

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

La Société Civile Immobilière « LA SALAMANDRE »,

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

Madame MAILLAN Valérie épouse CHAUVE

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

Monsieur EVRARD Robin

QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS et 90 CENTS ----- 99,90 euros

La SELARL « BOSIO – EVRARD & ASSOCIES »

40 CENTS ----- 0,40 euros

La SELARL « UNIJURIS »

30 CENTS ----- 0,30 euros

TOTAL DES APPORTS : SEPT CENT EUROS

----- 700,00 euros

La libération du capital résultant des apports ci-dessus, sera effectuée en une ou plusieurs fois sur appel de la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

Madame Hélène AURICOSTE et Madame Françoise SCHLUB épouse commune en biens de Mr Laurent AURICOSTE et de Mr Charles SCHLUB, apporteurs de deniers provenant de la communauté ont été dument informées de l'apport consenti par leur époux respectifs, dans les formes et délais légaux en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

Les conjoints ainsi avertis ont notifié leur intention de ne pas vouloir être personnellement associés lors de la constitution de la société.

ARTICLE 7 : FORMATION DU CAPITAL SOCIAL
--

Les apports initiaux constatés sous l'article précédent, suivis de la réduction de capital de 400 € décidée aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 18 novembre 2005, s'élevant à **TROIS CENTS EUROS (300 €)**, forment désormais le nouveau capital de la société.

Fo

ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENT EUROS (300 €)** divisé en **TROIS MILLE PARTS (3.000)** de **DIX CENTS (0,10 €)** chacune, numérotées de **1 à 3.000**, entièrement souscrites et réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

Associés	N° de parts	Nombre de parts Pleine propriété
Monsieur Laurent AURICOSTE	de 1 à 999 et 2.999	1.000
Monsieur François DUNAN	de 1.000 à 1998 et 3.000	1.000
SCI LA SALAMANDRE	de 1.999 à 2.998	1.000
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social	de 1 à 3.000	3.000

ARTICLE 9 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, à condition que cette opération respecte l'égalité des droits des associés prévue sous l'article 8 ci-dessus.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 16 des présents statuts, relatif aux cessions entre vifs. Le capital social peut aussi être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation en tout ou partie de réserves ou de bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une délibération extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre à condition que ces mesures touchent tous les associés dans la même proportion.

ARTICLE 10 : TITRES D'ASSOCIES, DROITS ET OBLIGATIONS, RESPONSABILITE INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1°/ Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et le droit de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties. Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2°/ A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social.
La contribution de l'associé aux pertes se détermine également en proportion de ses parts sociales.

3°/ A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4°/ Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

5°/ Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

S'il existe plusieurs nu-propriétaires pour les mêmes parts sociales, les dispositions de l'alinéa 2 du présent paragraphe sont applicables.

ARTICLE 11 : FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit, elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de la publicité qui est accomplie par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seings privés.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1°/ Mutation à titre onéreux

Sauf en cas de succession en ligne directe, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un descendant, ou au profit d'un associé, soit encore en cas d'apport au profit d'une autre société civile constituée uniquement par un associé et tout ou partie de ses descendants (portant sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales), les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux (cession, apport, échange) à d'autres personnes, qu'avec le consentement de la majorité des associés possédant au moins les deux tiers du capital social y compris les parts du cédant.

Pour les besoins du présent article, le terme cession s'entend de tout transfert soumis à agrément.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés.

Fd

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leur demande tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans les mêmes proportions entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des tiers acquéreurs proposés, ou l'offre du rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant dans la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par les associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de la faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera, en son lieu et place, l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession, n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications desdits projets à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti, sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2°/ Mutation à titre gratuit

Toute mutation à titre gratuit est soumise à l'agrément de la collectivité des Associés, sauf l'exception visée à l'alinéa 1^{er} de l'article 12-1, si eux-mêmes ont déjà la qualité d'associé.

TJ

3°/ Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ayants-droit de l'associé décédé.

Dans le cas contraire, il sera fait application de la clause d'agrément prévue au premier paragraphe du présent article.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants-droit doivent justifier de leur identité et de leur qualité héréditaire, la gérance pouvant toujours exiger la production, l'expédition ou l'extrait de tous actes notariés établissant sa qualité. Ils doivent enfin justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision, ainsi qu'il est prévu à l'article 10-5.

4°/ Aptitude du conjoint d'un titulaire de parts sociales à devenir associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

ARTICLE 13 : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement sous réserve de l'agrément de la collectivité des Associés, constaté soit par acte authentique soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

ARTICLE 14 : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1°/ La société est gérée par une ou plusieurs personnes associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par la majorité des associés dans les conditions d'une assemblée générale ordinaire.

2°/ Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. La révocation peut également être prononcée par les Tribunaux compétents pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 1869 alinéa 1 du Code Civil, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

3°/ Le ou les gérants disposent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et en toute occasion, dans la limite de l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, et sous réserve des pouvoirs de l'assemblée générale, ils peuvent agir ensemble ou séparément, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

TD

Toutefois, les actes et opérations suivants devront préalablement requérir l'accord des associés statuant dans les conditions de l'article 16 ci-après :

- souscription au nom de la société de tous emprunts autres que crédits en banque
- vente, échange ou apport en société des immeubles sociaux
- constitution d'hypothèques sur les immeubles sociaux
- signature de tous baux et/ou droits d'occupations
- décisions relatives à toutes procédures à entreprendre ainsi que toutes transactions à conclure.

4°/ Dans les rapports avec les tiers, les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 15 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1°/ Les décisions qui excèdent les simples pouvoirs d'administration et de gestion courante reconnus au gérant, sont prises par les associés réunis en assemblée générale.

L'assemblée générale a les pouvoirs les plus larges pour décider, en toutes circonstances, de tous actes entrant dans l'objet social ; à titre de pure énonciation, et sans que ces pouvoirs soient limitatifs, l'assemblée générale est notamment investie des pouvoirs suivants :

- Elle décide de tous actes d'acquisition et d'aliénation de biens, meubles et immeubles;
- Elle décide de contracter tous emprunts, sous quelque forme que ce soit, et notamment, sous forme d'ouverture de crédit auprès de tous organismes, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée, les charges et conditions qu'elle jugera convenables ;
- Elle décide de conférer toutes cautions, garanties hypothécaires et autres ;
- Elle statue sur l'approbation annuelle des comptes et sur l'affectation des résultats ;
- Elle statue sur toutes modifications statutaires, notamment et sans que cette énonciation soit limitative, sur la transformation de la société en une société d'une autre forme, sur l'augmentation ou la réduction du capital social, sur la prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés constituées ou à constituer.

2°/ Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 du décret.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

3°/ Le droit de vote attaché aux parts sociales est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action de capital donne droit à une voix.

Td

ARTICLE 16 : CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

L'assemblée générale ordinaire est celle appelée à statuer sur l'approbation des comptes, avec répartition et affectation des résultats de la société.

Toutes les autres décisions, qu'elles modifient ou non les statuts, relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.

1°/ Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts composant le capital social.

2°/ Décisions extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers des parts composant le capital social.

3°/ En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 17 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence *le premier janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.*

Le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la société au RCS et le 31 DECEMBRE 2005.

Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 18 : REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble 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.

ARTICLE 19 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale, qui, sur proposition de la gérance, peut en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou le distribuer aux associés proportionnellement au nombre de parts de chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les distributions sont prélevées par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

ARTICLE 20 : PROROGATION, TRANSFORMATION, FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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 cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder 99 ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la société par une autre, soit par la participation de la société à la constitution d'une société nouvelle. La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles.

Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

ARTICLE 21 : DISSOLUTION, LIQUIDATION

1°/ Effets de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Toutefois, la dissolution consécutive à la réunion de toutes les parts sociales dans les mains d'un seul associé, entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation après expiration d'un délai d'opposition des créanciers de trente jours à compter de la dissolution.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2°/ Liquidateur

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

70

3°/ Pouvoirs

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour liquider les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement, faire tout ce qui nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 19 des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 22 : CONTESTATIONS

En cours de vie sociale, comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

***FAIT A NICE,
EN UN EXEMPLAIRE,
LE 11 DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE***



LE GERANT
Monsieur François DUNAN