

S.C.I. 13 SENS
4415 route de Poggio
Lieu-dit Valcaccia
20243 PRUNELLI-DI-FIUMORBO
980 441 604 RCS BASTIA

Les soussignés :

Monsieur Geoffroy LUCCI
né le 07 février 1975 à ORANGE
de nationalité française
demeurant 35 lotissement Neruccio – 20240 SOLARO
séparé

Monsieur Olivier CASTAGNET
née le 09 octobre 1975 à AUCH
de nationalité française
demeurant Lieu dit TRAVO – Résidence Tiberi Villa 6 – 20240 VENTISERI
divorcé

ont modifié de la manière suivante les statuts de la société civile immobilière
13 SENS qu'ils ont constitué entre eux le 11 octobre 2023

Copie certifiée par la gérance

Signature Geoffroy LUCCI, gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geoffroy LUCCI', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

« 13 SENS »

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- d'une manière générale l'acquisition, la construction, l'administration, la location, l'exploitation par bail, la revente, la gestion en général de tous immeubles et biens immobiliers que la société se propose d'acquérir,
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination

La société prend la dénomination : S.C.I. « 13 SENS ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 - Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associées prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution résulte d'une décision collective des associées prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. Elle ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés telle que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

Article 5 – Siège social

Le siège social de la société, précédemment établi à SOLARO (20240), 35 lotissement Neruccio est transféré à PRUNELLI-DI-FIUMORBO (20243), 4415 route de Poggio – lieu-dit Valcaccia.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou département par simple décision de la gérance sous réserve d'une ratification dans les conditions fixées à l'article « assemblée générale ordinaire » des associés, et en tout autre lieu, par une décision collective des associés dans les conditions fixées à l'article « assemblée générale extraordinaire ». En cas de transfert décidé par la gérance, cette dernière est expressément habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 6 - Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

- M. Geoffroy LUCCI apporte à la société la somme de 200 euros,
- M. Olivier CASTAGNET apporte à la société la somme de 100 euros,

GL

soit la somme de 300 euros. Ladite somme sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, dans les meilleurs délais après demande qui leur en sera faite par tout moyen par la Gérance.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 300 euros se décomposant comme suit :

- apport en espèces de M. Geoffroy LUCCI pour une somme de 200 euros,
- apport en espèces de M. Olivier CASTAGNET pour une somme de 100 euros,

soit 300 euros.

Le capital social initial est divisé en 30 parts de 10 euros chacune numérotées de 1 à 30 et attribuées de la manière suivante :

- M. Geoffroy LUCCI, 20 parts sociales numérotées de 1 à 20,
- M. Olivier CASTAGNET, 10 parts sociales numérotées de 21 à 30.

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription.

Article 8 – Augmentation et réduction du capital

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 22 des présents statuts, notamment par création des parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature, en numéraire ou en industrie, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 22 des présents statuts.

Article 9 – Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt.

Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

A cet effet, la gérance tient à jour les comptes courants associés dont elle doit rendre compte annuellement lors de l'assemblée générale ordinaire.

Article 10 – Titre des associés

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 11 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, l'époux de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues à l'article « Cessions de parts sociales » des statuts.

Article 12 – Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (article 515-5, alinéa 1 du code civil). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (article 515-5, alinéa 2 du code civil). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (article 515-5, al. 1 du code civil).

Article 13 – Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elles donnent également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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 des associés ou de la gérance régulièrement prise.

Article 14 – Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société, soit par un seul d'entre eux, soit par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient aux nus-proprétaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 15 – Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 – Responsabilité des associés

Les associés répondent indéfiniment de dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

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

Article 14 – Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Article 15 – Cessions des parts

15.1. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

15.2. Les cessions de parts entre associés.

Entre les associés les parts sont librement cessibles, en tenant compte des dispositions de l'article 24 « valeur des parts ».

Dans un but de conserver à la société son caractère de société de personnes, il est formellement convenu que les parts ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement agréée par les associés.

Toute cession n'intervient qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

15.3. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, professions et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre part la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, le(s) associé(s) se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportions des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts part un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nom des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix fixé. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

15.4. Les dispositions des paragraphes 15.2 et 15.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

Article 16 – Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux

Toute transmission de parts sociales, par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social.

L'époux survivant et les héritiers 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, et solliciter cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

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.

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. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par les principes définis à l'article 24 « valeur des parts » et par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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.

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. Ce délai reste suspendu en cas de procédure judiciaire intentée par une partie.

Article 17 – Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord des associés donné à la majorité des deux tiers, ou par décision du tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés selon les dispositions de l'article 24 « valeur des parts ».

Article 18 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur Geoffroy LUCCHI, présent et acceptant, est nommé en qualité de premier gérant.

Monsieur Olivier CASTAGNET, présent et acceptant, est nommé en gérant suppléant en cas d'incapacité d'exercer du premier gérant ou sur mandat écrit donné par lui de pouvoir exercer la fonction.

Article 19 – Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages/intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans les deux mois à compter de la vacance.

Par dérogation à l'article 1865 du code civil, l'absence, le décès, la minorité, le règlement judiciaire, la faillite ou autre incapacité de l'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, n'entraînera pas la dissolution de la société.

Tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable ad nutum, sans motif et sans indemnité.

Article 20 – Pouvoirs du gérant

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, faire et autoriser tous les actes et opérations rentrant dans l'objet social.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Ils représentent la société vis-à-vis des tiers et de toutes administrations privées ou publiques dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques.

Ils décident et font exécuter tous travaux, passent et acceptent tous traités et marchés.

Ils font toutes remises de dettes totales ou partielles.

Ils consentent et acceptent tous baux quelle qu'en soit la durée ; ils font toutes sous-locations et consentent toutes cessions de baux, le tout au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ; ils font toutes résiliations avec ou sans indemnité.

Ils acceptent tous transports et cession de créances, d'indemnité de dommages de guerre et autres.

Ils reçoivent de l'administration des Postes et de toutes autres, tous envois chargés recommandés ou non et tout mandat.

Ils font ouvrir et font fonctionner tous comptes de chèques postaux ou bancaires au nom de la société.

Ils prennent en location tous coffres forts, compartiments de coffres forts ; ils font tous dépôts et en retirent le contenu.

Ils signent et acceptent, négocient et endossent, acquittent tous chèques.

Ils autorisent tous prêts, crédits et avances.

GL

Ils fixent le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuités dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement.

Ils consentent toutes prorogations de délai pour le temps et aux conditions qu'ils avisent.

Ils élisent domicile partout où besoin est.

Ils autorisent tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds, rentes, créances échues et valeurs quelconques appartenant à la société et ce avec ou sans garantie et au prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables.

Ils exécutent tous transferts et conventions de valeurs immobilières, signent tous bordereaux, certificats et registres.

Ils délèguent et transportent toutes créances, tous loyers et redevances échus ou à échoir, également au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

Ils touchent toutes les sommes dues à la société, effectuent tous retraits et cautionnement en espèces ou autrement et en donnent quittance et décharge.

Ils consentent toutes mains levées de saisies mobilières et immobilières, d'opposition et d'inscription hypothécaire, ainsi que tous désistement de privilège d'hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions en garantie ; le tout avec ou sans paiement, ils consentent toutes antériorités.

Ils autorisent toutes instances judiciaires soit en demandant soit en défendant, ainsi que tout désistements.

Ils traitent, transigent et compromettent sur tous les intérêts de la société.

Ils fixent les traitements, salaires, remises, gratifications, participations proportionnelles et avantages de toute nature (qui sont portés aux frais généraux) de tous agents, employés, représentants et diverses personnes par eux chargées de fonctions ou de missions.

Ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés.

Ils statuent sur toutes les propositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et font les convocations.

Ils exécutent les décisions prises par la collectivité des associés.

Les actes d'achat, de cession ou plus généralement tout acte de disposition portant sur un bien social, devront être accomplis muni d'une délégation spéciale une fois acquis l'accord de la collectivité des associés.

Sauf les pouvoirs ci-dessus énumérés sur le présent article, le ou les gérants devront obtenir l'autorisation de la collectivité des associés prise dans les conditions ci-après déterminées sous l'article 22.

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à telles personnes que bon leur sembleront tous pouvoirs, pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Tous les actes ou engagements concernant la société sont valablement signés par le ou les gérants, ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

Article 21 – Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises par les associés en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte ou une consultation écrite.

Article 22 – Assemblées

22.1. Stipulations communes à toutes les assemblées

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins cinquante pour cent (50 %) du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée, ou par mail avec accusé de réception, ou par lettre remise en mains propre contresignée, adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint, par un autre associé justifiant de son pouvoir, ou par un mandataire de son choix muni d'un pouvoir spécial.

L'assemblée générale 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.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux 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 revanche signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

22.2. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace, renouvelle et fixe la rémunération des Gérants.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité des parts sociales représentées.

Les décisions pourront également être prises dans un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés.

22.3. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- La cession à titre onéreux d'un bien immobilier inscrit à l'actif de la Société,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- l'agrément en cas de cession ou de transmission par décès de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des $\frac{3}{4}$ des parts sociales représentées.

Article 23 - Année sociale – inventaire – bilan – compte – répartition des bénéfices

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales. Elle établira chaque année, dans les mois qui suivent la clôture d'un exercice, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société.

Les comptes de la société sont soumis aux associés dans le même délai. Les associés statuent sur ces comptes selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un fondé de pouvoirs, prendre communication des comptes au siège social.

Les produits de la société, constatés par l'état de situation annuel déduction faite des frais généraux de charges sociales et tous amortissements, constituent les bénéfices.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toute somme qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distributions de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 24 - valeur des parts

Les associés peuvent librement fixer la valeur des parts dans le cadre d'une cession entre eux ou à cessionnaire agréé par eux.

Dans tout autre cas de cession, la valeur réelle des parts est fixée en tenant compte de la valeur d'achat (et non d'une estimation ou valeur marché) de chaque bien immobilier acquis à laquelle s'ajoutent les dépenses de travaux liées à leur modification, amélioration et entretien.

Cette disposition vise à exclure la potentielle plus-value immobilière que des époux, héritiers ou cessionnaires pourraient faire valoir sans accord des associés.

Les autres données comptables relatives à l'actif et au passif de la société sont également prises en compte pour fixer cette valeur.

En cas de désaccord des associés dans le cadre d'une cession entre eux, cette disposition prévaut.

Article 25 - Modifications des statuts

Les associés peuvent, à toute époque, d'un commun accord ou dans les conditions prévues sous l'article 22 ci-dessus pour les décisions collectives extraordinaires sans qu'il puisse en résulter la création d'un être moral nouveau, apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et décider notamment l'augmentation ou la diminution du capital, la fusion de la société avec toute autre société, l'extension de l'activité de la société, la prorogation ou la dissolution anticipée de la société, sa transformation en société commerciale de toute forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation et notamment en société à responsabilité limitée ou société anonyme.

Article 26 - Dissolution – liquidation – contestation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra convoquer une réunion de la collectivité des associés dans les conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts prévue à l'article quinze ci-dessus, à l'effet de décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après une mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au président du tribunal du siège social statuant sur la requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si la collectivité des associés, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle, sur la proposition du ou des gérants, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, faire la cession ou l'apport à une autre société ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société dissoute.

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve durant la liquidation les mêmes attributions que pendant le cours de la société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs, ainsi que de décider tous modes de réalisation ou d'affectation de l'actif social.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toute contestation qui pourrait surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés de la société pendant la durée de la société ou le cours de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Tout associé devra en conséquence, faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social, et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu. A défaut d'élection de domicile, les assignations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près du tribunal du siège social.

Fait à Prunelli-Di-Fiumorbo, le 05 décembre 2024,
en quatre exemplaires.

G. LUCCI, gérant

