

STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

« 911 »

20 allées Turcat Mery - 13008 Marseille

NC EA

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 911 »

Entre les soussignés :

- M. Eric AREZKI,
né le 24/10/1984 à Alger (Algérie),
demeurant 4 Bd Garoutte - 13012 Marseille
de nationalité Française,
- M. Nicolas CHARDON,
né le 18/03/1995 à Marmande (47),
demeurant 50 av des Caillols - 13012 Marseille
de nationalité Française,

Lesquels ont établi de la manière suivante les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

ARTICLE 1 - FORMATION

Il est formé par les présentes, entre les soussignés, une société civile immobilière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet : l'acquisition, la construction, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail ou location de tous biens immobiliers pour tous usages, y compris à usage commercial.

Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de S.C.I " 911 ".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à : **20 allées Turcat Mery - 13008 Marseille.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision ordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux statuts. Elle prendra effet à compter de l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apports à la société, savoir :

NC € 14
2

-M. Eric AREZKI,
La somme de cinquante Euros : 50 Euros.

-M. Nicolas CHARDON
La somme de cinquante Euros : 50 Euros.

Soit un total de cent Euros, égal au capital social.

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les quinze jours de la demande qui leur sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance au fur et à mesure des besoins sociaux.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent Euros.

Il sera divisé en cent parts numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

-M. Eric AREZKI, cinquante parts,
Numérotées de 001 à 050, ci..... 50 parts

-M. Nicolas CHARDON, cinquante parts,
Numérotées de 051 à 100, ci.....50 parts

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Dans les rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément aux dispositions de l'article 1863, du Code Civil. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

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

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux.- A défaut de convention entre les intéressés, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale.

NC EA
3

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, provoquer l'opposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 9 - MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît, été publiées. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement de la majorité des associés.

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

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

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet, par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et, si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même, en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

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

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

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré, entre vifs.

ARTICLE 10 - MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les héritiers qu'après avoir obtenu l'agrément du ou des associés survivants dans les conditions de l'article 9 des présents statuts.

A défaut d'agrément, les parts ayant appartenu à l'associé défunt seront acquises à titre onéreux par les associés survivants.

NC

EA

ARTICLE 11 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, il est expressément convenu que tous achats, ventes, échange ou prise à bail d'immeubles, tous emprunts, toutes constitutions d'hypothèques ne pourront être réalisées qu'avec l'accord unanime de tous les gérants.

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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.

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, en vue de la réalisation de l'objet social. La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser, par écrit, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu, par écrit, dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble, sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les premiers gérants sont M. Eric AREZKI et M. Nicolas CHARDON.

ARTICLE 12 - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé à compter de ce jour jusqu'au **31 décembre deux mille vingt cinq.**

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la Société.

ARTICLE 13 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 14 - ASSEMBLEES GENERALES

Les délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents. Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.-

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

NC €14

Toutes les décisions collectives peuvent également être prise par voie de consultation écrite, sur l'initiative du gérant.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant, peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les assemblées sont réunies au siège social, ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au mois, avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocations doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, les associés pourront se réunir sur simple convocation verbale s'il n'existe aucune opposition de l'un d'entre eux. Cette acceptation sera portée au procès verbal à établir.

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés représentent au moins la moitié du capital social. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés ou la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés, chaque part sociale donnant droit à une voix.

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si les associés possédant au moins les trois quarts du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si les associés possédant la moitié du capital social, sont présents ou représentés.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des trois quarts des voix des associés présents ou représentés, chaque part sociale donnant droit à une voix.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux sur un registre spécial, ou sur feuillets mobiles.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre, à l'unanimité, par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises, sont mentionnées à leur date, dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION LIQUIDATION

La liquidation totale de la Société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation. Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses les biens de la société, en toucher le prix, faire main levée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie, qu'ils jugeront convenable tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ou formalité judiciaire, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

NC

EA

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.

ARTICLE 17 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever, soit entre les associés et les gérants, soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du Tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 18 - POUVOIRS

Les soussignés donnent mandat express dès ce jour aux gérants, de réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes jugés urgents dans l'intérêt social. En outre, et dès à présent, les gérants sont autorisés à réaliser tous actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment d'acquérir pour le compte de la société tous biens immobiliers et de contracter tous emprunts nécessaires à l'acquisition de ces biens. Dès l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés tous les actes et engagements réalisés avant l'immatriculation seront repris automatiquement par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à M. Eric AREZKI, ou tout autre mandataire de son choix, pour remplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Fait à Marseille

Le 10/12/2024

en quatre originaux dont un pour dépôt au siège social, un pour l'enregistrement et deux pour le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

Eric AREZKI



Nicolas CHARDON



NC

EA