

« 22 JEAN JAURES »

Société civile immobilière

Au capital de 2.000 €

Siège social : 53 rue d'Antibes – 06400 CANNES

RCS CANNES 507 592 657

**STATUTS MIS A JOUR
ENSUITE DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL
ET DE MODIFICATIONS DES ARTICLES 3 ET 7
DU 21 JUILLET 2025**

PREMIERE PARTIE

ARTICLE 1 FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2 DENOMINATION

La dénomination de la société est :

22 JEAN-JAURES

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CANNES (06400) 53 rue d'Antibes

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

ARTICLE 4 OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles et notamment l'acquisition d'un ENSEMBLE IMMOBILIER, situé 22 rue Jean-Jaurès, (06400) à CANNES, et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 5 DUREE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 APPORTS

Apports en numéraire :

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

- Il est fait apport par la société SMA de la somme suivante :

MILLE DEUX CENT EUROS,

ci.....1 200 €

- Il est fait apport par M^r Laurent SANGLIER de la somme suivante

QUATRE CENT EUROS,

ci.....400 €

- Il est fait apport par Mlle Jennifer SANGLIER de la somme suivante
- QUATRE CENT EUROS,

ci.....400 €

APPORTS TOTAUX : DEUX MILLE EUROS

ci..... 2 000 €

Libération des apports en numéraire :

Laquelle somme de 2 000 € a été déposée, dès ce jour, à un compte ouvert au nom de la société en formation, à la banque HSBC, 20 rue Bivouac Napoléon, 06400 CANNES, ainsi qu'il résulte du certificat établi par ladite banque.

Cette somme sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du greffe du tribunal de commerce attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à 2 000 EUROS (DEUX MILLE €), il est divisé en 100 parts de 20 € chacune, numérotées de 1 à 100.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- La société BATIM-SMA, 60 PARTS, numérotées de 1 à 60 inclus,
ci.....60 parts.
- Monsieur Laurent SANGLIER, 20 PARTS, numérotées de 61 à 80 inclus,
ci.....20 parts.
- Monsieur Jennifer SANGLIER, 20 PARTS, numérotées de 81 à 100 inclus,
ci.....20 parts.

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social,

ci.....100 parts.

ARTICLE 8 PARTS SOCIALES

Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux. Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Usufruit :

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

DS SA Paraphe SL Paraphe

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un MANDATAIRE unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le MANDATAIRE est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

Organe compétent :

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément :

Le CEDANT notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur CESSIONNAIRE ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs CESSIONNAIRES, avis en est immédiatement donné au CEDANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément :

Les associés disposent d'un délai de 1 mois pour se porter ACQUEREUR, et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés ACQUEREURS à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte ACQUEREUR, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au CEDANT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des ACQUEREURS proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

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

Toutefois, le CEDANT peut 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 CEDANT 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 CEDANT 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.

ARTICLE 10 DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

ARTICLE 12 RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 GERANCE

Nomination :

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant à l'unanimité des associés composant la société.

La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants 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.

Pouvoirs - Rapports avec les associés :

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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.

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance.

Rémunération :

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 NOMINATION DE LA GERANCE

Les associés décident de pourvoir ainsi qu'il suit la gérance de la société :

Monsieur Antoine SANGLIER est nommé gérant de la société. Le gérant est nommé pour une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

ARTICLE 15 DECISIONS COLLECTIVES

Forme :

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires :

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.

Décisions ordinaires :

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Composition :

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation :

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites :

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives 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 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier 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.

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.

ARTICLE 16 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2008.

ARTICLE 17 COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

ARTICLE 18 AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 19 DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont dispose l'ensemble des associés.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, notamment :

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;

La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 20 LIQUIDATION

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.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous MANDATAIRES.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer 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 ce qui est 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 décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 22 FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre

ACTE CONSTITUTIF PAR ACTE SOUS SEING PRIVE EN DATE A CANNES DU 16 JUILLET 2008
ENREGISTRE A POLE ENREGISTREMENT DE CANNES LE 29/07/2008 BORDEREAU
n°2008/417 CASE N° 2 EXT 2911

STATUTS MIS A JOUR LE 21 JUILLET 2025

Signature par DocuSign

<p>La société BATIM-SMA, associée, représentée par M. Antoine SANGLIER</p> <p>22 juillet 2025 14:28 CEST</p> <p>DocuSigned by: <i>SANGLIER Antoine</i> 66152516381A4CF...</p>	<p>M. Laurent SANGLIER, associé</p> <p>24 juillet 2025 08:48 PDT</p> <p>Signé par : <i>SANGLIER, Lauren</i> 66F8A4E2E0AD4F5...</p>
<p>Mme Jennifer SANGLIER, associée</p> <p>22 juillet 2025 14:27 CEST</p> <p>Signé par : <i>Jennifer Sanglier</i> 67655B3F588A47C...</p>	