

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A.J.BENEDETTI

Société Civile immobilière

Au capital de 1000 euros

Siège social : C/0 Le printemps avenue de la république

20260 Calvi

Les soussignés

Madame Marina BENEDETTI, née le 19 juin 1981 à Bastia, de nationalité française, célibataire, demeurant LIEU DIT ZUCCHESSI 20214 MONCALE.

ET

Madame Jacqueline Suzanne BENEDETTI, née le 14 juillet 1948 à Bastia, mariée demeurant route de Pietramaggiore 20260 Calvi

ont décidé de constituer entre eux une société civile immobilière et ont adopté les statuts

établis ci-après

ARTICLE 1 er - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière, régie, notamment, par les articles 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet : L'acquisition, l'administration et la gestion, par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers. 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 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : SCI A.J. BENEDETTI

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 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : « C/O LE PRINTEMPS avenue de la république 20260 Calvi.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants:

1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent en numéraire à la société une somme globale de 1000 euros, savoir :

Mme Marina BENEDETTI apporte à la société la somme de 700 euros
Mme Jacqueline Suzanne BENEDETTI apporte à la société la somme de 300 euros.

Cette somme de 1000 euros a été, dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à (1000) MILLE euros.

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1,00 euros chacune et numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir

- à Madame Marina BENEDETTI à concurrence de 700€, 700 parts sociales numérotées de 1 à 700.
- à Madame Jacqueline Suzanne BENEDETTI à concurrence de 300€, 300 parts sociales numérotées de 701 à 1000 parts sociales.

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1000 parts sociales.

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus, correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes libérées dans les proportions indiquées ci-dessus.

- Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations pourront notamment être réalisées, par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ou par élévation ou diminution de la valeur nominale des parts existantes.

ARTICLE 8 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, régulièrement, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne droit, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribuer aux pertes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. - Cession des parts sociales à des associés, conjoints, ascendants ou descendants

Les cessions de parts sociales consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux, ou à des ascendants ou descendants sont soumises à agrément.

- 2.- Cession des parts sociales à des tiers

La cession des parts sociales à des tiers étrangers est soumise à agrément.

3. - L'agrément de la cession de parts sociales

L'agrément est délivré par la collectivité des associés se prononçant par une décision collective extraordinaire.

Dans ce cadre, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance 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.

Le gérant doit notifier au cédant et aux associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou de refus d'agrément, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus du cessionnaire proposé, plusieurs associés peuvent se porter acquéreurs des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion 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 les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou suivant les modalités prévues par les statuts. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 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 aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite 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 anticipée de la société.

Néanmoins, le cédant peut 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.

4 - Le formalisme et l'opposabilité de la cession des parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé ou soit par acte notarié.

La cession de parts sociales est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil à savoir soit par signification par un huissier ou soit par l'acceptation de la société dans un acte authentique. Elle peut, également, être opposable à la société par un transfert sur les registres de la société, si les statuts le stipulent.

La cession de parts sociales n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités rendant la cession opposable à la société et après publication conformément à la loi.

Les dispositions de l'article 10 s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ARTICLE 11 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

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 détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

ARTICLE 11 - DECES D'UN ASSOCIÉ

Le décès d'un associé, n'entraîne pas la dissolution de la société civile immobilière. Elle continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé décédé, lesquels sont soumis à agrément.

Les intéressés qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur 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.

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Tout associé a le droit de se retirer totalement ou partiellement de la société, sans préjudice des droits des tiers, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Le gérant devra réunir les associés en assemblée pour délibérer sur la décision de retrait. En cas d'inertie ou de refus, l'associé pourra solliciter du tribunal la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération.

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 ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - LA GERANCE

1 - La nomination et la révocation du gérant

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associé, personne physique ou une personne morale, pour une durée déterminée ou pour une durée indéterminée. En cas de durée déterminée, le gérant est rééligible.

Le gérant est nommé par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La gérante nommée pour une durée indéterminée est :

- Madame Marina BENEDETTI demeurant lieu-dit Zucchessi 20214 MONCALE.

Les fonctions des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner la dissolution de la société.

En cas de démission, le gérant doit prévenir les associés par lettre recommandée individuelle en respectant un préavis de 3 mois.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et qui 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.

2 - Les pouvoirs du gérant

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous

immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle et à condition que la délégation de pouvoir soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tout mandataire de son choix.

3 - La responsabilité du gérant

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 les fonctions de gérant, 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.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

Il existe deux catégories de décisions : les décisions collectives ordinaires et les décisions collectives extraordinaires.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.

1 - La tenue d'une assemblée générale

Le droit de convoquer l'assemblée des associés est à l'initiative de la gérance.

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

La demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance,

statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville. Celle-ci indique 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.

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. En cas de refus, elle est présidée par un associé désigné par l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir.

Si une part est grevée d'un 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.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Toutefois, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, ou au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

2.- La consultation écrite des associés

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

3.- Les décisions résultant du consentement unanime des associés dans un acte

Les décisions excédant les pouvoirs des gérants peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte. L'exigence d'un consentement de tous les associés requiert la signature de chacun dans le même document.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu à l'article 45 du décret n°78-704, du 3 juillet 1978.

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.

4 - Les décisions ordinaires et extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés, présents ou représentés, à la majorité des 2/3 des voix.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires. Elles concernent principalement les décisions de gestion. Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, à la majorité des voix.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 /01 et finit le 31/12.

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 31/12/2025.

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 associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

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

Les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination. Ils peuvent aussi décider, chacun en ce qui le concerne, de reporter le montant de leur quote-part de bénéfices dans un compte courant ouvert dans les livres de la société à leur nom.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément notamment à l'article 1844-8 du Code civil.

La liquidation de la société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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

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 la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Madame Marina BENEDETTI à l'effet de prendre son nom et pour le compte de la société, en attendant son Immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés au compte de la

SCI A.J. BENEDETTI ouvert auprès de la banque QONTO.

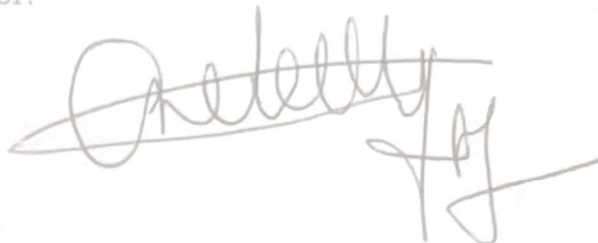
L'Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Marina BENEDETTI pour effectuer les formalités relatives à la construction 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, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Calvi le 25 juillet 2025

En autant d'exemplaires que requis par la loi

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Marina BENEDETTI', with a large, sweeping flourish extending from the end.

Mme BENEDETTI Marina

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Jacqueline BENEDETTI', with a large, sweeping flourish extending from the end.

Mme BENEDETTI Jacqueline