

Société A.R.S. 13

Société civile immobilière au capital de 500,00 €, dont le siège est à MARSEILLE (13007), 3
impasse du Mirage, identifiée au SIREN sous le numéro 440 356 731 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

STATUTS MIS A JOUR LE 13 MAI 2025

Certification par le(s) gérant(s) :

Certifié conforme à l'original
Sauvage 13.05.2025

Certifié conforme à l'original
Seauvage le 13/05/2025 -

14235

F

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
A.R.S 13
Capital : 500 Euros
Siège social : 3 impasse du mirage – 13007 Marseille

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame ADRIAN Jacqueline, née le 15 Juin 1944 à Banon (04), divorcée non remariée, de nationalité française, gérante de société, domiciliée 3 impasse du mirage – 13007 – Marseille.

Madame ROUX Laurence, Françoise, Louise, née le 12 novembre 1967 à Marseille (13), mariée le 03 septembre 1994 avec Monsieur SERAFINO Jean-François, de nationalité française, chargée d'opérations à la SEM Marseille Ménagement), domiciliée 8 rue de Nice – 13007 - Marseille.

Madame ROUX Géraldine, Suzanne, Sandrine, née le 28 mars 1973 à Marseille (13), de nationalité française, déléguée médicale, domiciliée 120 boulevard de la Corderie – 13007 – Marseille.

Lesquelles ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenus de constituer.

TITRE I :

OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé par les présentes une société purement civile qui existera entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et ceux qui pourraient devenir cessionnaires réguliers desdites parts ou attributaires de parts créées en augmentation de capital.

Cette société est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration par bail, location ou autrement des immeubles qu'elle possédera ;
- la mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes et par tout travaux de viabilité ;
- l'achat, la prise de bail, avec ou sans promesse de vente, et la location de tout autre immeuble bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation.

Et, généralement, toutes opération civiles mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **A.R.S 13.**

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège de la société est fixé à :

3 impasse mirage – 13007 - Marseille.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville, par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en France, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE CINQ – DUREE – Prorogation - Dissolution

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les rapports entre associés seront régis ainsi qu'il est prévu à l'article 32 ci-après.

Jadine



[Signature]

- La société pourra être prorogée en une ou plusieurs fois, par décision collective extraordinaire des associés, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée ou non. A défaut, tout associé, après une mise en demeure de la gérance par lettre recommandée avec accusé réception devra demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation, ci-dessus prévue.

- la société pourra être dissoute par anticipation par décision collective extraordinaire des associés (ou si les associés en décident à l'unanimité).

Elle pourra également prendre fin pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles précisées ci-après aux présents statuts.

Toutefois, la société ne sera pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni la cessation des fonctions d'un gérant. Dans ce cas, il sera fait application des dispositions particulières prévues aux articles 14 et 15 ci-après.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

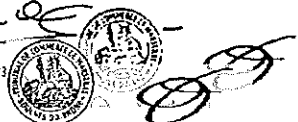
ARTICLE SIX - APPORTS

Apports en numéraires

Il est fait apport en numéraire à la société, savoir :

Madame ADRIAN, à concurrence de
Quatre cents euros : 400 E

Madame ROUX SERAFINO, à concurrence de
Cinquante euros : 50 E



Mademoiselle ROUX, à concurrence de
Cinquante euros :..... 50 E

TOTAL : cinq cents euros : 500 E

Suivant acte reçu par Maître Marion CHAVE, notaire à MARSEILLE le 13 mai 2025, l'article 7 est modifié de la manière suivante :

"Article SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et est divisé en CENT (100) parts de cinq euros (5,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

A Madame Jacqueline ADRIAN :

L'usufruit de 78 parts sociales numérotées de 1 à 78 incluse.

La pleine propriété de 2 parts sociales numérotées de 79 et 80.

A Madame Laurence ROUX :

La nue-propriété de 39 parts sociales numérotées de 1 à 25 incluse et de 51 à 64 incluse.

La pleine propriété de 10 parts sociales numérotées de 81 à 90 incluse.

A Madame Géraldine ROUX :

La nue-propriété de 39 parts sociales numérotées de 26 à 50 incluse et de 65 à 78 incluse.

La pleine propriété de 10 parts sociales numérotées de 91 à 100 incluse."

TOTAL : CENT parts sociales : 100

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues aux présents statuts.

II- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chacun des associés résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient ultérieurement modifier le capital social ainsi que des cessions ou mutations qui seront régulièrement consenties ou constatées.

Des copies ou extraits de ces actes, certifiées conformes par la gérance, pourront être délivrés à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Il sera tenu au siège de la société, registre coté, paraphé et signé de la gérance, sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital souscrit.

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL



Le capital pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles, en représentant d'apports en nature ou en numéraire, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit tout autre moyen.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales correspondant à des apports en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel.

En cas d'apports en nature ou en numéraire effectués par un époux commun en biens au moyen de biens prélevés sur la communauté, l'apporteur doit justifier, le cas échéant, que son conjoint a été averti de l'opération conformément aux dispositions de l'article 1382-2 du Code Civil, le conjoint de l'apporteur pouvant notifier la société, son intention de devenir personnellement associé à concurrence de la moitié des parts rémunérant l'apport ; dans ce cas, l'agrément donné par les associés de l'apporteur, s'il n'est pas déjà associé, vaut pour les deux époux.

En cas de refus d'agrément du conjoint, l'époux apporteur reste seul titulaire des parts sociales qui ont rémunéré l'apport.

Le capital peut aussi bien être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou encore d'un échange des anciennes parts contre des nouvelles.

ARTICLE NEUF – CONDITIONS DE LIBERATION DU CAPITAL SOCIAL

La libération du capital social résultant des apports en numéraire à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas de l'augmentation du capital social en numéraire régulière décidée, aura lieu, soit immédiatement, soit par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

ARTICLE DIX – DROITS AUX PARTS

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



La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants droit, soumission aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises au nom de la société. Elle donne également droit de participer et de voter aux décisions collectives des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE ONZE – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses associés, comme à l'égard des tiers, chaque associé est tenu des dettes sociales indéfiniment dans la proportion de sa part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE DOUZE – CESSION DES PARTS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé. Entre époux, les cessions doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès de cédant.

Conformément à l'article 1690 du Code Civil, elles ne sont opposables à la société qu'autant qu'elle lui auront été signifiées par acte extrajudiciaire ou acceptées par la gérance dans un acte authentique.

Entre associés, les parts sont librement cessibles.

Toutes autres cessions ne peuvent intervenir qu'après l'agrément de la collectivité des associés donné par décision collective extraordinaire.

ARTICLE TREIZE – NANTISSEMENT, REALISATION FORCEEE DE PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à la publicité légale dont la date détermine le rang des créanciers nantis, conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code Civil.

Jadue



La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit entre les associés survivants, les héritiers légataires du défunt, ainsi que, le conjoint survivant de celui-ci.

I- Toutefois, si la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne pourra devenir associée qu'avec l'agrément de la collectivité des associés se prononçant, hors la présence du représentant de la personne concernée, par décision extraordinaire, les voix attachées aux parts de son auteur, n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale concernée dans les deux mois de la justification de ses droits apportés par elle à la société.

II- Les héritiers et légataires du défunt sont tenus de notifier le décès de leur auteur à la gérance et de justifier vis-à-vis d'elle de leurs qualités.

Ils ne peuvent, au cours de la société ou de sa liquidation, faire apposer des scellés sur les valeurs et les papiers de la société ni en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans sa gestion. Ils doivent, pour l'exercice de leur droit, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions collectives des associés statuant dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE QUINZE – RETRAIT OU EXCLUSION D'UN ASSOCIE

I- **RETRAIT** : sans préjudice des droits d'un tiers, tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation unanime des autres associés. La demande de retrait doit être présentée à la société avant le 1^{er} décembre de chaque année, pour reprendre effet le 1^{er} janvier de l'année suivante, si la demande est agréée. Le ou les premiers retrait(s) ne pourront prendre effet que le 1^{er} janvier 2003.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice, pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date d'effet du retrait sur la base des comptes du dernier exercice écoulé et déterminée, à défaut d'accord amiable entre la société et le retrayant, par une expertise effectuée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Jadine



II- EXCLUSIONS : s'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, il sera alors procédé au rachat par la société dans les conditions prévues par le &l qui précède des parts sociales de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Les dispositions du &II de l'article 14 ci-dessus sont applicables en cas d'exclusion d'un associé.

TITRE III.

ARTICLE SEIZE – NOMINATION – DEMISSION – REVOCATION DES GERANTS

I- NOMINATION : la société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou sans limitation de durée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination doit indiquer le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Quant à présent, Madame ADRIAN Jacqueline est désignée comme seule gérante sans limitation de durée.

Suite à la délibération des associés en date du 09 mai 2025, l'article 16 est modifié de la manière suivante :
Madame Laurence ROUX est nommée aux fonctions de co-gérant de la société.

II- DEMISSION : tout gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à son associée, par lettre recommandée avec accusé de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

III- REVOCATION : un gérant peut être révoqué par voie de justice pour cause légitime à la demande de l'associé.

IV- VACANCE DE LA GERANCE : la démission ou la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société.

V- PUBLICITE : la nomination et la cessation de fonction de gérant donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.



Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation de fonction d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE DIX-SEPT – POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes de l'autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale appartient à la gérance qui peut la déléguer, conformément aux dispositions du &IV qui précède pour les opérations rentrant dans ses attributions.

Les actes engageant la société vis-à-vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout mandataire muni d'une délégation spéciale avec justification, s'il y a lieu, de l'autorisation de la collectivité des associés, l'indication de la qualité du signataire étant précédée de la mention "pour la société..."

La gérante aura tout pouvoir pour changer le siège social de la société étant précisé qu'elle devra simplement en aviser les associés lors de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE DIX-HUIT – REMUNERATION DE LA GERANCE

Les gérants ont droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire et qui restera en vigueur tant qu'il n'y aura pas été apporté de modification par une décision ultérieure.

Tout gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE DIX-NEUF – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Jadine



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.

ARTICLE VINGT – AVANCES DE FONDS PAR DES ASSOCIES

Chaque associé peut, avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances de fonds qui lui seraient utiles. La fixation des intérêts et les conditions de remboursement de ces avances seront fixées au moment des versements.

TITRE IV

ARTICLE VINGT ET UN – NATURE DES DECISIONS

I- **MAJORITE** : les associés étant au nombre de deux, toutes les décisions collectives doivent être prises d'un commun accord.

II- Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elle revêtent un telle nature ou encore celles qui doivent être prises à une condition de majorité autre que celle visée au &V ci-après .

III- Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne rentrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles relatives à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance, et celles concernant l'affectation et la répartition des résultats.

ARTICLE VINGT-DEUX – ASSEMBLEES GENERALES

Les convocations à une assemblée générale sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, postée au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion.

A la lettre établie, sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée, ainsi que s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé non gérant, peut par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.



7000

L'assemblée est présidée par le gérant présent.

TITRE V

ARTICLE VINGT-TROIS – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

ARTICLE VINGT-QUATRE – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou décident de les reporter à nouveau.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont inscrites à un compte spécial figurant à l'actif du bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Elles peuvent également être imputées sur tous comptes de réserves.

Suivant acte reçu par Maître Johanna BENHAÏM, le 12/02/2021, l'article 24 est complété de la manière suivante :

ARTICLE VINGT QUATRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES :

Les bénéfices seront attribués à l'usufruitier en cas de démembrement des parts sociales et les pertes seront intégralement supportées par l'usufruitier.

TITRE VI

ARTICLE VINGT-CINQ – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion de scission.

La dissolution n'a d'effet qu'à l'égard des tiers qu'après sa publication.



ARTICLE VINGT-SIX – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou en ce qui concerne les affaires sociales entre les associés, ou entre les associés pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

ARTICLE VINGT-SEPT – IMMATRICULATION

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés effectué selon les prescriptions réglementaires.

ARTICLE VINGT-HUIT – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame ADRIAN Jacqueline pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous avis à insérer dans le journal d'annonces légales.

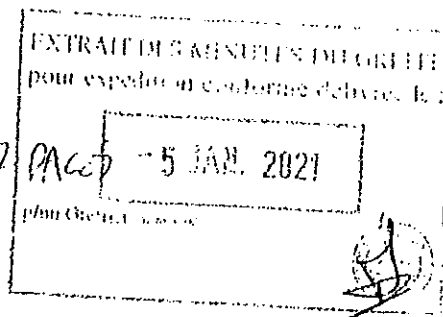
ARTICLE VINGT-NEUF – FRAIS

Les frais de timbre, rédaction et enregistrement des présentes ainsi que ceux des dépôts et publication et généralement tous débours occasionnés par les présentes seront portés au compte des frais de constitution de la société.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à : Marseille au 3 impasse mirage – 13007.

FAIT A Marseille,
LE 08 Novembre 2001

EN CINQ EXEMPLAIRES.



Bon accord

