

3BDFT

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

AU CAPITAL DE 3.000 EUROS

188, rue du Rouet
13008 MARSEILLE

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DE MARSEILLE (EN COURS
D'IMMATRICULATION)

STATUTS

WDS

XB

AM

JM TB

JE

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Denis, Marie, Jacques, Simon BRETHERAU, Chirurgien - Urologue, époux de Madame Ghislaine, Anne-Marie LESAULE, Biologiste, demeurant ensemble _____,

Né le 31 octobre 1961 à VALENCE (26),

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 28/08/1989 par-devant Me RACAULT, Notaire à MONTOIRE/LE LOIR (41), préalablement à la cérémonie célébrée le 2 septembre 1989 à la Mairie de MONTOIRE/LE LOIR, déclarant expressément n'avoir apporté à ce jour aucun changement à leur régime matrimonial.

De nationalité française,

Monsieur Thomas, Pierre, Jean BODIN, Chirurgien – Urologue, pacsé, demeurant _____.

Né le 06 octobre 1979 à GIEN (45)

Declarant avoir souscrit un pacte civil de solidarité avec Madame Audrey, Sophie LETOUZE née le 6 février 1985 à Toulon, lequel pacte a été établi par acte reçu par Maître Martin JANSSENS-SANDERS, Notaire à MARSEILLE le 27 décembre 2023 et prévoit le régime légal de la séparation des patrimoines.

De nationalité Française,

Monsieur Xavier, Ludovic, Henri BRETON, Chirurgien - Urologue, célibataire, demeurant _____,

Né le 21 juin 1975 à MARSEILLE (13),

De nationalité Française

Monsieur Jean-Baptiste, François TERRASA, Chirurgien - Urologue, époux de Madame Hélène JOSIEN, infirmière, demeurant ensemble _____,

Né le 27 août 1983 à Marseille (13),

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 10/04/2012 par-devant Me HUREL ANTOINE, Notaire à PARIS, préalablement à la cérémonie célébrée le 05 juillet 2012 à la Mairie de MARSEILLE, déclarant expressément n'avoir apporté à ce jour aucun changement à leur régime matrimonial.

De nationalité française,

Monsieur Kevin, Jean, Emile, Marius DEL SANTO, Chirurgien - Urologue, célibataire, demeurant _____.

Né le 26 mai 1987 à MARSEILLE (13)

De nationalité Française,



Monsieur Jérémie, Ian, Jean, Edmond FALLOT, Chirurgien - Urologue, pacsé, demeurant

Né le 15 août 1984 à BRUGES (33)

Déclarant avoir souscrit un pacte civil de solidarité avec Madame Marie ETTORI née le 12 mars 1980 à NICE, lequel pacte a été établi en date à Marseille du 09 décembre 2021, enregistré à la mairie de Marseille 6^{ème} le 05 janvier 2022 sous le numéro 132062022000001, et prévoit le régime légal de la séparation des patrimoines.

De nationalité Française.

ARTICLE 1 - FORME -

Cette société est régie par les dispositions générales des articles 1832 à 1870-1 du code civil et du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET -

La société a pour objet :

L'acquisition de tous immeubles ou biens et droits immobiliers, la propriété, l'administration, la gestion, l'entretien, la réalisation de tous travaux d'amélioration et installations nouvelles et la mise en valeur par tous moyens desdits biens, leur location soit en bloc soit par fractions.

Eventuellement et exceptionnellement, la société pourra aliéner tout ou partie des immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la bonne réalisation de l'objet social par la vente, l'échange, l'apport ou autrement, mais sans jamais se livrer à des opérations qui par leur nature ou leur renouvellement revêtiraient le caractère d'actes de commerce.

Et généralement, la société a pour objet toutes opérations non commerciales pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société pourra constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE -

La dénomination sociale est : **3BDFT**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social.

XB
M JEN TB JF

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE -

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL -

Le siège de la société est fixé à : 188, rue du Rouet, 13008 Marseille.

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par une décision des associés prise aux conditions de majorité extraordinaire fixées à l'article 16 des présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS -

Les associés font à la société les apports suivants :

- Mr Denis BRETHERAU apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
- Mr Thomas BODIN apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
- Mr Xavier BRETON apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
- Mr Jean-Baptiste TERRASA apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
- Mr Kevin DEL SANTO apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
- Mr Jérémy FALLOT apporte la somme de cinq cents euros, ci	500 €
TOTAL EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL, ci	3.000 €

La somme de trois mille (3.000) euros sera déposée à la banque au compte ouvert au nom de la société dans le délai maximum d'un mois à compter de l'appel de fonds qui sera effectué par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES -

Le capital social est fixé à la somme de trois mille euros (3.000 €). Il est divisé en 300 parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune numérotées de 1 à 300.

Ces parts sont attribuées aux apporteurs en proportion de leurs apports, savoir :



- A Mr Denis BRETHERAU à concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 50, ci	50 parts
- A Mr Thomas BODIN à concurrence de cinquante parts numérotées de 51 à 100, ci	50 parts
- A Mr Xavier BRETON à concurrence de cinquante parts numérotées de 101 à 150, ci	50 parts
- A Mr Jean-Baptiste TERRASA à concurrence de cinquante parts numérotées de 151 à 200, ci	50 parts
- A Mr Kevin DEL SANTO à concurrence de cinquante parts numérotées de 201 à 250, ci	50 parts
- A Mr Jérémie FALLOT à concurrence de cinquante parts numérotées de 251 à 300, ci	50 parts
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	300 Parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL -

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision collective des associés statuant aux conditions de majorité extraordinaire fixées à l'article 16 ci-après, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 12.

Les parts sociales ne peuvent jamais faire l'objet d'une souscription publique.

Les parts nouvelles émises lors d'une augmentation de capital sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés qui en fixe alors le montant et l'affectation.

Le capital social peut aussi à toute époque être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise conformément aux conditions de majorité extraordinaire fixées à l'article 16 des présents statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit. Ces réductions de capital sont réalisées soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, soit par rachat et annulation de parts, soit par réduction du montant nominal des parts existantes.

XB WBS
JF 5

Sous réserve des dispositions ci-après, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre suffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 9 - TITRE D'ASSOCIE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE -

1 - Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une part sociale sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Par dérogation à l'article 1844 al. 3 du Code Civil lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier quelque soit l'objet de la décision à prendre sauf pour les décisions relatives au changement de nationalité, à un changement de forme, à l'exclusion d'un associé ainsi qu'à toute décision qui aurait pour effet d'augmenter les engagements des associés pour lesquelles il est exercé par le nu-proprétaire.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-proprétaire.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS -

1 - Chaque part sociale donne des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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



Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale, à moins qu'ils n'aient renoncé formellement au droit d'exercer une action personnelle contre les associés dans un acte contenant engagement au nom de la société.

3 - 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 prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ou demander le partage et la licitation ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES -

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication qui est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Il est tenu au siège social un registre des associés, dans les formes et suivant les modalités prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

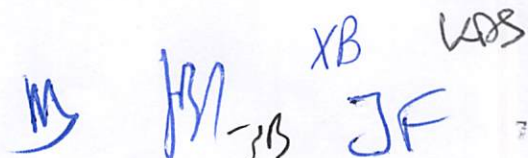
Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions de parts faites par l'un à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGREMENT -

1 - Cessions et transmissions entre vifs

Les cessions et transmissions de parts sociales entre vifs, qu'elle qu'en soit la forme, à titre onéreux ou à titre gratuit, en pleine propriété, nue-propiété ou usufruit, sont libres entre associés.

Toutes les autres cessions et transmissions de parts sociales entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, en pleine propriété, nue-propiété ou usufruit au profit d'un tiers étranger à la société, y compris par un associé au profit de son conjoint, époux, partenaire, ascendants ou descendants, y compris en cas de liquidation de biens de communauté entre époux, alors même que le transfert aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice, nécessitent l'agrément du tiers proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including "XB", "LDS", "JF", and other illegible marks.

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 de ses associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de la cession envisagée ou la valeur des parts cédée à titre gratuit.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée, ou de la consultation écrite, à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. The initials include 'XB', 'WOS', 'JB', and 'JF' with a superscript '8'.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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.

3 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4 - *Transmission par décès*

Tout transfert de parts sociales par suite du décès d'un associé, quelle qu'en soit la forme, en pleine propriété, nue-propiété ou usufruit, intervient **librement** (sans agrément) au profit de tout ayant droit à cause de mort de l'associé décédé qui est déjà associé de la société.

Tout autre ayant droit à cause de mort de l'associé décédé ne devient associé de la société pour les parts sociales de son auteur que s'il est agréé dans les conditions de l'article 12 paragraphe 1 des présents statuts.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'ils n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandat commun doit être faite conformément à l'article 9, paragraphe 2.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "XB", "Tb", "JF", and "CDS".

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté lorsqu'elle survient par le décès de l'époux associé ou qu'elle résulte du décès du conjoint de l'époux associé, le conjoint survivant non associé et les héritiers en ligne directe sont soumis à agrément conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ou la revendication de la qualité d'associé par le conjoint ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus ; Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Forme des notifications prévues au présent article

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte de commissaire de justice.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a blue arrow pointing to the right, and the number 10.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte de commissaire de justice.

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE -

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant toute autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable en douze mensualités égales ne portant pas intérêt, le premier paiement devant intervenir dans les trois mois de la décision autorisant le retrait.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire ou règlement judiciaire, sa révocation, sa démission.

2 - Tout gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13, est réputé démissionnaire d'office.

En cas de révocation, ou de démission, d'un gérant unique, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire, ou à défaut ainsi que dans tout autre cas par un mandataire désigné par le Président du Tribunal à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

4 - La nomination et la cessation de fonctions des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

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

5 - Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "MB", "JM", "TB", "JF", "XB", and "WSD".

étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 - Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.

Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES -

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

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

2 - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion. Cette lettre 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. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande à leurs frais, par lettre recommandée.

Tout associé, quel que soit le nombre de parts qu'il possède, a accès à l'assemblée et peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation. La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du paragraphe 2 de l'article 9 qui régit également l'exercice des droits de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Toutefois les dispositions sus - visées ne sauraient avoir pour effet de priver le nu-propriétaire du droit de participer à toute décision collective quel qu'en soient l'objet et la forme.

M JB TB JF KAS
XB

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

4 - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5 - 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 détenus par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, 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.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

6 - Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent 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.

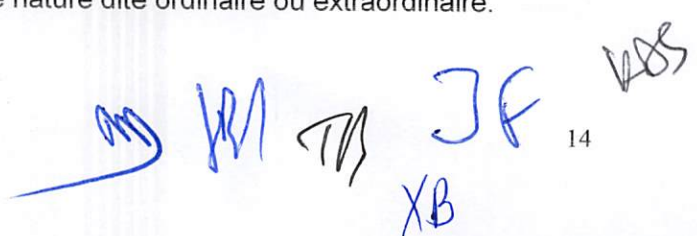
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles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

7 - Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe précédent. 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.

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

ARTICLE 16 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS -

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.



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.

Ces décisions, sauf application d'une autre condition de majorité, prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

Sont de nature ordinaire, toutes les décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles concernant l'affectation et la répartition des résultats. Ces décisions sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES -

Les associés ont le droit, au moins une fois par an, d'obtenir communication des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel, ou parmi les membres des professions juridiques.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL -

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 Décembre 2026.

Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 19 - REDDITION ANNUELLE DES COMPTES -

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

Ce rapport ainsi que les documents prévus à l'article 15 paragraphe 2, nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:
M (circled), XB, TB, JF, XDS

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES -

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

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toute distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants

Les pertes s'il en existe, selon décision de associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

En cas de démembrement des titres sociaux, l'usufruitier exerce sur les distributions prélevées sur les réserves son droit de jouissance sous la forme d'un quasi-usufruit. Il perçoit donc les sommes distribuées à charge de les restituer au nu-propiétaire à l'extinction de l'usufruit conformément à l'article 587 du Code civil.

Cependant, les associés peuvent convenir de toute autre répartition des réserves entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 21 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION -

Les associés peuvent, aux conditions de majorité extraordinaire fixées à l'article 16 ci-avant, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder quatre vingt dix neuf ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

Handwritten signatures and initials in blue ink: a stylized 'M', 'XB', 'TB', 'JF', and 'VDS'.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la société par une autre, soit par une participation de la société à la constitution d'une société nouvelle. La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION -

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société. L'intéressé perd, ipso-facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais d'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 23 - LIQUIDATION -

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

La dissolution met fin aux fonctions du gérant.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.



Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 24 – COMPTE COURANT

Chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS -

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal judiciaire du siège social.

ARTICLE 26 – NOMINATION DES GERANTS

Les premiers Gérants de la société sont :

- **Monsieur Denis BRETHER** demeurant au _____, lequel est nommé pour une durée illimitée, signataire aux présentes, qui déclare accepter ce mandat et affirme qu'il n'existe aucune incapacité, incompatibilité ou interdiction susceptible de lui interdire d'exercer cette fonction.

- **Monsieur Xavier BRETON** demeurant au _____, lequel est nommé pour une durée illimitée, signataire aux présentes, qui déclare accepter ce mandat et affirme qu'il n'existe aucune incapacité, incompatibilité ou interdiction susceptible de lui interdire d'exercer cette fonction.

ARTICLE 27 – OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206,3 du Code général des impôts, Monsieur Denis BRETHER, Monsieur Thomas BODIN, Monsieur Xavier BRETON, Monsieur Jean-Baptiste TERRASA, Monsieur Kevin DEL SANTO et Monsieur Jérémy FALOOT, seuls associés déclarent opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés de la Société.

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Denis BRETHER et/ou Monsieur Xavier BRETON pour notifier au service des impôts ladite option pour l'impôt sur les sociétés et/ou notifier ladite option lors de l'immatriculation de la société auprès du guichet unique électronique des formalités des entreprises.

Handwritten signatures and initials in blue ink: XB, TB, JM, TF, and a large stylized signature.

ARTICLE 28 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES -

1 - La société jouit de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation tels que ces actes sont relatés dans l'état ci-annexé avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en est la conséquence.

La signature de cet état annexe par tous les associés emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, lesdits engagements étant réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

3 - Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Denis BRETHERAU et/ou Monsieur Xavier BRETON pour ouvrir pour le compte de la société tout compte bancaire, souscrire toutes assurances ;

Tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Denis BRETHERAU et/ou Monsieur Xavier BRETON pour procéder pour le compte de la société à toutes les formalités de publicité légale et d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts, comme toutes autres pièces qui pourraient être déposées.

XB
KBS
M JBN TB JF

ARTICLE 28 – POUVOIR POUR ANONYMAISATION DE L'ADRESSE DES DIRIGEANTS ET ASSOCIES -

Les associés donnent tous pouvoirs aux gérants pour demander la confidentialité des informations relatives au domicile personnel des personnes physiques mentionnées au registre du commerce et des sociétés et pour demander la confidentialité des informations relatives au domicile personnel desdites personnes diffusées dans les actes où pièces, en application de l'article R. 123-54-1 du Code de commerce.

Fait à Marseille
Le 22 septembre 2025
En un exemplaire original

M. Denis BRETHEAU (1)

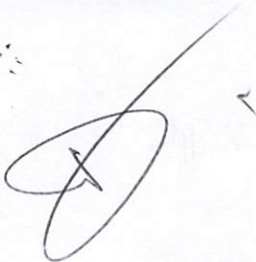
Bon pour acceptation des fonctions de gérant



M. Xavier BRETON (1)

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

M. Kevin DEL SANTO



M. Thomas BODIN



M. Jean-Baptiste TERRASA



M. Jérémy FALLOT



(1) signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de Gérant ».

mf JF

**ETAT DES ENGAGEMENTS PRIS POUR LE COMPTE
ET
AU NOM DE LA SOCIETE**

- Signature par acte en date du 14 mai 2025, d'un compromis d'achat dans un ensemble immobilier situé à MASEILLE 8^{ème} 188-190 Rue du Rouet des lots de copropriétés n°22, n°23, n°26, n°55, n°280, n°284, n°287, n°311, n°312, n°429, n°430, n°431, n°432, n°433, n°434, n°435, n°436, n°437, n°438, n°439, n°440, n°441, n°442 et n°443, moyennant le prix de 1.460.000 €, conclu sous diverses conditions suspensives.

- règlement de la facture n°2025.052 d'un montant de 2.029,88 euros HT à Me Didier GALISE, avocat

108
JF
XB
JN
FN