

2M

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 1824 CHEMIN DE LA MOLE
06670 LEVENS**

RCS NICE EN COURS D'IMMATRICULATION

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Emmanuel ICARDO

Né le 20/12/1974 à NICE (06)

De nationalité française

ET

Madame Marjorie ICARDO, née FRATINI

Née le 04/12//1978 à NICE (06)

De nationalité française

Mariés le 23 juin 2007 à Nice, sous le régime de la séparation des biens,

Demeurant ensemble 1824 Chemin de la Mole – 06670 LEVENS

ET

Monsieur Alexis ICARDO

Né le 09/06/2003 à NICE (06)

De nationalité française

Demeurant 1824 Chemin de la Mole – 06670 LEVENS

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'ils ont convenu de constituer entre eux et toute personne acquérant ultérieurement la qualité d'associé.

ARTICLE 1^{er} FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par le titre IX du Livre III du code civil, par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination : **2M**.

La dénomination sociale doit être mentionnée sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile immobilière", suivis de l'indication du capital social, du siège social, et du siège du Tribunal du Greffe auprès duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1824 CHEMIN DE LA MOLE – 06670 LEVENS**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui dispose en ce cas du pouvoir de procéder aux modifications statutaires qui en découlent. Il peut être transféré en tout autre endroit hors département par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 4. OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment un bien sis 27, avenue de Pampelonne – 06670 LEVENS, que la Société se propose d'acquérir et,
- 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 5. DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de NICE, sauf les cas de prorogation ou dissolution.
Cette durée viendra donc à expiration en 2124.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant dans la situation personnelle d'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 6. APPORTS

Les apports sont en numéraire :

- Monsieur Emmanuel ICARDO apporte à la société la somme de TROIS CENT QUARANTE EUROS	ci	340 €
- Madame Marjorie ICARDO apporte à la société la somme de TROIS CENT QUARANTE EUROS	ci	340 €
- Monsieur Alexis ICARDO apporte à la société la somme de TROIS CENT VINGT EUROS	ci	<u>320 €</u>
Soit au total la somme de MILLE EUROS	ci.....	1.000 €

Cette somme de mille euros (1.000,00) représentant ces apports sera libérée sur appels de fonds de la gérance ainsi que les apporteurs s'y obligent. Les dates et les montants des versements correspondants aux apports en numéraire seront fixés par la gérance en fonction des besoins de la société. La libération du capital pourra être effectuée par versement à la société ou par compensation avec une créance liquide et exigible détenue par un associé sur la société.

A défaut de versement à l'expiration d'un délai de 30 jours après la demande qui leur en sera faite par la gérance, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées sont productives d'intérêt au taux légal.

Il pourra être effectué par les associés des apports en compte courant d'associé. Les conditions de remboursement et de rémunération de ces avances seront arrêtées dans chaque cas entre le déposant et la gérance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL - REPARTITION DES PARTS

Le capital social s'élève à mille euros (1.000,00). Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros (10,00) chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Emmanuel ICARDO trente-quatre parts sociales, numérotées de 1 à 34 inclus,	ci	34 parts sociales
- Madame Marjorie ICARDO trente-quatre parts sociales, numérotées de 35 à 68 inclus	ci	34 parts sociales
- Monsieur Alexis ICARDO trente-deux parts sociales numérotées de 69 à 100 inclus,	ci	<u>32 parts sociales</u>

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social
soit 100 parts, ci 100 parts sociales

ARTICLE 8 – REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D’ASSOCIE

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 9. AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts sociales nouvelles attribuées en représentation d'apport en nature ou en numéraire ou par compensation avec une créance liquide et exigible détenue par un associé sur la société. Les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés dans les conditions ci-après fixées article 12.

Il peut également, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, soit par des apports nouveaux effectués par tous les associés, mais dans ce cas l'opération ne peut être réalisée qu'avec l'accord unanime des intéressés.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

ARTICLE 10. REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement, de rachat de parts, ou d'annulation de parts existantes, ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur ayant ou non le même nominal, ou de réduction de leur montant ou de leur nombre.

La réduction du capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité entre associés.

ARTICLE 11. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

ARTICLE 12. DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Les droits de chaque associé dans la société résultent uniquement des statuts de la société, des actes modificatifs ultérieurs, notamment des cessions et mutations qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

12-1. DROITS PECUNIAIRES

Chacune des parts sociales ouvre droit, dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

12-2. RESPONSABILITE

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du code civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

12-3. DECISIONS COLLECTIVES

Les parts sociales ouvrent le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-après.

12-4. INDIVISION ET USUFRUIT

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Si une part sociale 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. Toutefois dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

12-5. LIBERATION

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ou de l'inscription modificative à cette immatriculation, consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Tout apport en numéraire est libéré selon les conditions fixées par la gérance. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

12-6. DROITS DES TIERS

Les héritiers, ayants droits ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société, conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

ARTICLE 13. MUTATION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

13-1. CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession est rendue opposable à la société soit selon les dispositions de l'article 1690 du Code civil, par la signification à la société par acte d'huissier ou par l'acceptation de la cession par la société représentée par le gérant dans un acte authentique, soit par le transfert de l'acte sur les registres de la société selon les dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus et après publication.

13-2. AGREMENT

Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés, époux et ascendants.

Toute cession à un tiers étranger à la société, personne physique ou morale, doit, dans l'hypothèse où le cessionnaire n'est pas associé, être agréée par la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire aux conditions de majorité des trois quarts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification à la société et à chacun des associés, avec demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix de la cession.

Dans les trente jours suivant la dernière notification du projet de cession, la collectivité des associés doit décider de l'agrément. La décision n'est pas motivée. Elle doit être notifiée dans les huit jours à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Dans l'hypothèse du refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent alors d'un délai de TROIS mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. La demande du ou des associés est adressée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le même délai, avec l'indication du nombre de parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix offert.

La gérance opère, au vu des demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Dans l'hypothèse où aucun associé ne se porte acquéreur comme dans celui où les offres

d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession a été soumis à agrément, la société peut soit acquérir elle-même tout ou partie des parts concernées en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf à soumettre ledit tiers à l'agrément des associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, 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.

Il est convenu que les frais relatifs à la désignation d'un expert pour la détermination de la valeur des droits, et notamment la rémunération dudit expert, seront supportés par moitié par la société et par le cédant.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession faite par le cédant, l'agrément est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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.

13-3. NANTISSEMENT DE PARTS ET REALISATION FORCEEE

Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément de la collectivité des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à la condition que la réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société et aux associés.

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 réputés acquéreurs en 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.

Lorsque le consentement n'a pas été donné au nantissement, ou lorsque le nantissement n'a pas été notifié, la réalisation forcée doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant la date de la réalisation forcée.

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 d'un mois prévu aux alinéas 4 et 5 ci-dessus, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent article. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14. APPORTEURS OU ACQUEREURS COMMUNS EN BIENS

En cas de souscription de parts sociales au moyen de fonds ou de biens communs à deux époux, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui souscrit. Cette qualité est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites, à son conjoint qui notifie à la société son intention d'être personnellement associé, sous réserve des dispositions suivantes.

Si cette notification a lieu lors de la souscription l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à la souscription, l'agrément du conjoint par les autres associés sera soumis aux dispositions de l'article 12 des présents statuts. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Si le conjoint n'est pas agréé par les autres associés, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 15 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1. En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint, sous réserve de la production ci-dessus requise. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion

du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, et sous réserve de la production par les héritiers, légataires ou conjoint, de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

6. Les droits des héritiers, légataires ou conjoint de l'associé défunt, sont entièrement suspendus jusqu'à la décision des associés d'agrément.

ARTICLE 16. DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE, RETRAIT

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers agréés et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions des assemblées générales des associés.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par ses coassociés statuant comme en matière extraordinaire, ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet. L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'un accord amiable, sera fixée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

A la suite du retrait, le gérant opère la réduction du capital et l'annulation des parts de l'intéressé.

ARTICLE 17 – REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1. La réunion de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3. La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18. GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS REMUNERATION - CESSATION

18-1. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, nommés pour une durée fixée lors de leur désignation, et rééligibles.

Le ou les premiers gérants sont nommés dans un acte séparé par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire tenue à l'issue de la signature des présentes.

18-2. REMUNERATION

En rémunération de sa fonction et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, le gérant peut recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant ou les modalités de paiement sont déterminées en assemblée générale ordinaire.

Le gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions, au vu de pièces justificatives.

18-3. CESSATION DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Ses fonctions peuvent cesser par son décès, la survenance d'une incapacité, de l'interdiction de gérer une entreprise, du prononcé de la faillite personnelle, de sa démission ou de sa révocation, et de tout événement empêchant de manière durable le gérant d'exercer ses fonctions.

Le gérant ne peut démissionner de la société que s'il justifie d'un motif légitime, et après un préavis de trois mois.

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision des autres associés pour juste motif, prise en assemblée générale ordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

La révocation du gérant, son décès ou sa démission n'entraîne pas la dissolution de la société. La démission ou la révocation n'entraîne pas le retrait du gérant de la société.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, le gérant partant doit demander d'urgence la réunion de la collectivité des associés en vue de la désignation d'un gérant. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

ARTICLE 19. POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition, par le gérant, de son propre nom et de sa signature, sous la mention "pour la société", "le gérant".

En cas de pluralité de gérants, à l'égard des tiers ils agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Un gérant peut donner une délégation de pouvoir à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions ci-dessus.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la

société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes de la gérance qui ne relèvent pas de l'objet social ou qui excèdent les limites fixées aux présents statuts, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ces limitations, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé qu'exception faite des opérations courantes de gestion, les actes suivants, soit :

tout emprunt, tout achat, vente ou échange d'immeubles, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisé au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

ARTICLE 20. RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt en qualité d'associé, le 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.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et tous les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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, son dirigeant est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était gérant en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES

21-1. CHAMP D'APPLICATION

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance sont prises par la collectivité des associés.

Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint, associé ou non, justifiant de son pouvoir.

21-2. FORME

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions peuvent résulter d'une consultation écrite ou d'une assemblée générale. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

Les procès-verbaux de l'assemblée sont signés par le président de séance, et établis sur un registre spécial.

L'assemblée est présidée par le gérant.

Les décisions résultant d'une consultation écrite ou du consentement exprimé dans un acte sont mentionnées au registre des assemblées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte le cas échéant.

21-3. CONVOCATION

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Au cas de pluralité de gérants, la convocation peut émaner de l'un ou de l'autre d'entre eux.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède à la consultation. Il peut valablement se contenter d'inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Cependant, il est tenu de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

La convocation est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée 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. Si le gérant est assuré de la présence de tous les associés, la convocation peut se faire verbalement.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

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, par lettre simple, ou à leur frais par lettre recommandée.

21-4. COPIES

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 22. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes les questions à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de comptes, approuve ou redresse les comptes et décide de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des votes exprimés par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 23. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider de l'augmentation ou de la réduction du capital, de la prorogation ou de la dissolution anticipée de la société, de la transformation de la société ou de sa fusion avec d'autres sociétés, de la modification de la répartition des bénéfices.

Elle est compétente en matière d'agrément dans le cadre des cessions de parts sociales lorsque le cessionnaire est tiers vis à vis de la société, et en matière d'agrément d'un attributaire non associé en cas d'augmentation de capital.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent pour être valables, être adoptées à la majorité des trois quarts des votes exprimés par les associés présents ou représentés.

La décision devra être prise à l'unanimité des associés représentant la totalité du capital social s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée.

ARTICLE 24. CONSULTATION ECRITE

Chaque associé dispose, pour émettre son vote par écrit, d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception du texte des résolutions proposées et des documents nécessaires à l'information des associés. Les votes seront reçus dans un délai de huit jours à compter de la date de réception desdits documents.

ARTICLE 25. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commence le jour de l'immatriculation de la société et se termine le **trente et un décembre deux mille vingt-cinq**.

ARTICLE 26. COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière au siège social.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat. Une estimation de la valeur vénale des immeubles sociaux sera réalisée. L'actualisation de la valeur de chaque bien immobilier fera l'objet d'une comptabilisation annuelle. Il est précisé qu'un amortissement sera pratiqué sur la valeur des biens immobilisés chaque fois qu'une dépréciation sera constatée, sur décision de la gérance.

Les comptes annuels accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Les documents sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale ordinaire annuelle. Ils sont tenus pendant ce délai, à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice, l'affectation des résultats et le quitus de la gérance.

ARTICLE 27. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice est constitué par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, autres charges et provisions.

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 toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserve dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Toute distribution entre les associés s'effectue proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision collective de répartition.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés en proportion du nombre de parts leur appartenant.

La collectivité des associés peut décider de laisser subsister les pertes dans un compte report à nouveau déficitaire, ou de compenser les pertes avec les réserves existantes. En cas de report, les bénéfices ultérieurs devront être utilisés par priorité à l'apurement de ce compte.

ARTICLE 28. DISSOLUTION

28-1. ARRIVEE DU TERME - PROROGATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation. A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

28-2. DISSOLUTION ANTICIPEE

1. Décision des associés :

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société au cours d'une assemblée dans les conditions requises pour une assemblée générale extraordinaire.

2. Réunion de toutes les parts sociales en une seule main :

Elle n'entraîne pas dissolution de plein droit de la société. Cependant tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle de son patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3. Absence de gérant :

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

4. Usufruit :

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

28-3. CONSEQUENCES DE LA DISSOLUTION

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

ARTICLE 29. LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de transmission universelle de patrimoine à l'associé unique, de fusion ou de scission.

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

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

La dissolution met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société.

Le ou les liquidateurs sont désignés par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit les pouvoirs et la rémunération, exercés conformément aux articles 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978. Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination du liquidateur est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Le liquidateur a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actifs, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés réunis en assemblée générale extraordinaire, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Après extinction du passif éventuel, les associés réunis en assemblée générale extraordinaire constatent la clôture de la liquidation, approuvent les comptes définitifs de liquidation, donnent quitus au liquidateur et décharge de son mandat. 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.

ARTICLE 30. PARTAGE

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 les associés.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que pour le boni de liquidation.

ARTICLE 31. PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par le contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations en vertu des dispositions de l'article 1842 du code civil.

ARTICLE 32. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

32-1. CONDITIONS ET EFFETS DE LA REPRISE

Seuls peuvent être repris les actes passés au nom de la société. Il est nécessaire d'indiquer dans les actes que le signataire agit non pour son compte personnel, mais pour le compte de la société en formation, avec mention des renseignements permettant d'identifier celle-ci.

La reprise des engagements pris pour le compte de la société entraîne corrélativement validation des garanties données par des tiers pour ces engagements.

Les personnes qui ont agi au nom de la société en formation avant l'immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Si dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes les conditions sont remplies, elle emportera de plein droit reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, desdits actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine.

32-2. ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

La signature des statuts emporte reprise par la société des engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, lorsque l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés aura été effectuée, à condition qu'un état desdits actes avec l'indication pour chacun d'eux des engagements qui en résultent pour la société, soit présenté aux associés avant la signature des présentes et y soit annexé.

32-3. ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS ET AVANT SON IMMATRICULATION

Pour les actes passés après la signature des statuts et avant l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les associés donnent mandat à Monsieur Yvan SWIRSKY, associé susnommé, auquel les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à l'effet de réaliser tous actes et opérations nécessaires au fonctionnement de la société, notamment :

ouvrir un compte bancaire au nom de la société, contracter tous emprunts, effectuer tous paiements ou retraits en banque, tirer ou accepter tous effets, donner toutes cautions ou avals, embaucher ou congédier le personnel, en fixer le salaire, signer tous autres contrats entrant dans l'objet social, exécuter toutes formalités et démarches auprès de toutes administrations, recevoir tous plis, lettres recommandées ou non, encaisser tous mandats postaux, et généralement faire le nécessaire.

Les autres charges et conditions seront celles que le mandataire jugera les plus conformes à l'intérêt de la société.

Si l'une ou l'autre de ces conditions est remplie, elle emportera de plein droit reprise par la société, lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés, desdits actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine.

ARTICLE 33. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 34. ELECTION DE DOMICILE

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du lieu du siège.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé fait élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu.

ARTICLE 35. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Fait à Levens,

Monsieur Emmanuel ICARDO
Associé
Déclare accepter les fonctions de Gérant

Madame Marjorie ICARDO
Associé
Déclare accepter les fonctions de Gérant

Monsieur Alexis ICARDO
Associé

2M

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 1824 CHEMIN DE LA MOLE
06670 LEVENS**

RCS NICE EN COURS D'IMMATRICULATION

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION**

*Signature d'un compromis de vente pour un bien sis
27, avenue de Pampelonne – 06670 LEVENS*

Fait à Levens,

Monsieur Emmanuel ICARDO
Associé

Madame Marjorie ICARDO
Associé

Monsieur Alexis ICARDO
Associé