

5 FONCIERE DU QUAI
Société Civile Immobilière
Capital : 1.000 euros
Siège social : 5 Quai Saint-Pierre
06400 CANNES
RCS CANNES

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

1 – La société LOPDON, SAS au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé 5 quai Saint Pierre à CANNES, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Cannes sous le n° 993.094.895 et prise en la personne de son représentant légal.

2 – Monsieur Fabrice DONATO, né le 5 février 1971 à MARSEILLE, de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage reçu par Maître Francis DEVICTOR, Notaire à ROQUEVAIRE le 22 août 2001 et demeurant 205 Chemin de la Madonette à SPERACEDES (06530)

3 – Madame Audrey CALUZZI, épouse DONATO, née le 21 octobre 1976 à MARSEILLE, de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage reçu par Maître Francis DEVICTOR, Notaire à ROQUEVAIRE le 22 août 2001 et demeurant 205 Chemin de la Madonette à SPERACEDES (06530)

4- Monsieur Jean-François LOPEZ, né le 16 avril 1962 à Sidi Bel Abbès (Algérie), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Carole PAOLI, née le 5 mars 1971 à DJIBOUTI et demeurant à Cannes (06400) – 23, avenue du Roi Albert.

5- Madame Carole PAOLI, épouse LOPEZ, née le 5 mars 1971 à DJIBOUTI, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté légale avec Monsieur Jean-François LOPEZ, né le 16 avril 1962 à Sidi Bel Abbès (Algérie) et demeurant à Cannes (06400) – 23, avenue du Roi Albert.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile qu'elles ont convenu de constituer entre elles et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du

Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, meubles ou valeurs mobilières sous quelque forme que ce soit, l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **5 FONCIERE DU QUAI**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 5 quai Saint Pierre 06400 CANNES.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports seront libérés ultérieurement dans un délai précisé par une assemblée extraordinaire, sur la base suivante :

- par **La société LOPDON**
la somme de 996 euros, ci

996 Euros

- par Monsieur Fabrice DONATO la somme de 1 euro, ci	1 Euro
- par Madame Audrey DONATO la somme de 1 euro, ci	1 Euro
- par Monsieur Jean-François LOPEZ la somme de 1 euro, ci	1 Euro
- par Madame Carole LOPEZ la somme de 1 euro, ci	1 Euro
Soit :TOTAL des sommes composant le capital social	1.000 Euros.

Cette somme sera versée par les associés dans la caisse sociale sur appels de fonds de la Gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros divisé en 1.000 parts de 1 Euros chacune numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1/ La société LOPDON , 996 parts Numérotées 1 à 996	996 parts
2/ Monsieur Fabrice DONATO , 1 part Numérotée 997	1 part
3/ Madame Audrey DONATO , 1 part Numérotée 998	1 part
4/ Monsieur Jean-François LOPEZ , 1 part Numérotée 999	1 part
5/ Madame Carole LOPEZ , 1 part Numérotée 1.000	1 part
Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social	1.000 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts

nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement 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.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

II - Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou 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 la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

III - Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires ci-après énumérées à l'article 27.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

ARTICLE 11 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la Société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date d'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.

ARTICLE 13 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres ne décident de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 - CESSIONS DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la Loi.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit, y compris les conjoint, ascendants ou descendants qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises, en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

III - 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 des co-associés par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et en demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la Société, la Société doit convoquer les associés en Assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient précédemment ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut

faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la Gérance par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

IV - Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré, à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés.

V - Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Les héritiers qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée, à défaut d'accord amiable, dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société et accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir, au préalable, des autres associés, leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts.

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

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés à la majorité de l'article 25 des présents statuts.

Monsieur Fabrice DONATO, demeurant 205 Chemin de la Madonette à SPERACEDES (06530) et **Monsieur Jean-François LOPEZ**, demeurant 23, avenue du Roi Albert à CANNES (06400), sont nommés en qualité de premiers co-gérants pour une durée indéterminée.

ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DU GERANT

Le ou les Gérants sont nommés pour une durée indéterminée, à défaut d'autre précision.

Leurs fonctions cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un Gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni la dissolution de la Société, ni l'ouverture à un droit de retrait pour l'associé Gérant.

Les Gérants sont révocables par décision unanime des associés ou par décision unanime des associés autre que le gérant si ce dernier est associé. Les Gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 19 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

Dans les rapports entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le Gérant peut, dans la limite de ses pouvoirs, donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Chacun des Gérants est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux Lois et Règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux Gérants sont prises par les associés en Assemblées Générales ou par voie de consultations écrites ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES

L'Assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu à l'initiative de la Gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée, sauf si la question 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 le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'Ordre du Jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'Assemblée. Tout associé peut se faire représenter par le mandataire de son choix. Chaque membre de l'Assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'Assemblée est présidée par le Gérant ou l'un des Gérants. Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la Présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'Ordre du Jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs Gérants et procéder à leur remplacement.

L'Assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les Gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée, 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 du Maire de la Commune du siège de la Société.

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

Les copies ou extraits 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.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées s'il y a lieu, le rapport de gestion, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci 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. Ce vote, formulé par un "oui" ou par un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la Société dans le délai de vingt-cinq jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'Assemblées, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par un acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. 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.

ARTICLE 24 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts et toute autorisation à donner au Gérant pour les actes dépassant ses pouvoirs.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée.

ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts et/ou la nomination du gérant.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

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

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une Assemblée, 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.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'Ordre du Jour de l'Assemblée porte sur la reddition de comptes des Gérants, le rapport d'ensemble de la Gérance sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la Gérance sur l'activité de la Société sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des Assemblées.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un Expert choisi parmi les Experts agréés près des Cours et Tribunaux.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La Société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des Gérants.

ARTICLE 27 : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS EN CAS D'USUFRUIT

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote s'exercera de la manière suivante :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La nomination et la révocation du ou des gérants.
- La vente et la location des biens immobiliers.
- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.
- La dissolution de la société
- Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

L'usufruitier et le nu-proprétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société, réservé au nu-proprétaire.

En cas de consultation écrite et en l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société soit par lettre recommandée avec accusé de réception soit par exploit d'huissier, l'usufruitier sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de ce dernier, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et

place les résolutions proposées qui, en vertu des présents statuts, relèvent du droit de vote du nu-propriétaire.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

Par dérogation le premier exercice débutera à l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2026

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Gérant établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existants à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que de tous amortissements et provisions.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leurs parts dans le bénéfice ou d'affecter celles-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves. Les pertes reportées par décision de l'Assemblée des associés sont inscrites à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la Société ou lors de la liquidation, entre les associés relativement aux affaires sociales, sera soumise à la Juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la Loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du Gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le Gérant.

ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis pour le compte de la Société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

En conséquence, la Société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, et dès à présent, le Gérant est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs, et notamment ceux énumérés sur l'état ci-annexé.

L'immatriculation de la Société emportera reprise de ces engagements par la Société.

ARTICLE 36 – REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties décident que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

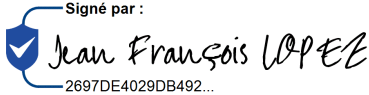
ARTICLE 37 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte sous seing privé est signé dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil français et au décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique) par l'Autorité de Certification « DocuSign », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante <https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>.

Les Parties reconnaissent et acceptent que leur signature par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois relatives à la signature électronique et, par conséquent, renoncent irrévocablement et inconditionnellement à tout droit d'engager toute réclamation et/ou toute action en justice, directement ou indirectement, liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de leur intention de signer le présent acte sous seing privé par signature électronique.

- Pages : 16
Le tout spécialement approuvé.

Le

La société LOPDON	 Signé par : Jean François LOPEZ 2697DE4029DB492...
Monsieur Fabrice DONATO	 Signé par : FABRICE DONATO F0D8813E4DD5486...

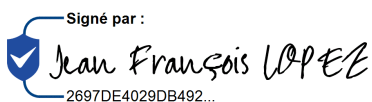
Madame Audrey CALUZZI, épouse DONATO	Signé par :  Audrey DONATO 2E1308DE509F4A8...
Monsieur Jean-François LOPEZ	Signé par :  Jean François LOPEZ 2697DE4029DB492...
Madame Carole PAOLI, épouse LOPEZ	Signé par :  Carole PAOLI 79ABAE0552FD479...

5 FONCIERE DU QUAI
Société Civile Immobilière
Capital : 1.000 euros
Siège social : 5 Quai Saint-Pierre
06400 CANNES
RCS CANNES

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

NEANT

Le Gérant

Signé par :

2697DE4029DB492...