

S C I 36 R D F

STATUTS

le 10 Octobre 2025

Société Civile Immobilière au capital de 1000 €
1624 Boulevard Nationale 7 - 06270 VILLENEUVE-LOUBET
RCS ANTIBES en cours de constitution

Entre les soussignés ci-dessous désignés, il a été établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement acquérir la qualité d'associé.

IDENTIFICATION DES PARTIES

LES SOUSSIGNES :

1. SCP CHELSEA,
Société enregistré auprès du RC d'Antibes n°437773419
sis 1624 Boulevard Nationale 7 à VILLENEUVE-LOUBET (06270)
2. SARL PROMOCOM,
Société enregistré auprès du RC d'Antibes n°967802745
Sis 1624 Boulevard Nationale 7 à VILLENEUVE-LOUBET (06270)

STATUTS

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

Article 1. Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2. Objet social

La société a pour objet social :

- L'acquisition, la détention, l'administration et la gestion par location, des biens ou droits immobiliers acquis ou construit par la société.
- L'entretien, l'exploitation, l'échange, l'apport en société desdits biens ainsi que la réalisation de tous travaux, transformations, améliorations et installations nouvelles.
- La souscription de tous emprunts concourant à la réalisation de l'objet social.

ainsi que la cession, la vente ou l'échange occasionnels des immeubles appartenant à la société, lorsque ces opérations s'inscrivent dans le cadre de la gestion de son patrimoine.

Et, généralement toutes opérations se rapportant à l'objet défini ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3. Dénomination sociale

La dénomination sociale est : « **36 RDF** »

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots « Société Civile Immobilière », en abrégé « SCI », et de l'indication du capital, du siège social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

RG 2 NG

Article 4. Siège social

Le siège social est fixé à VILLENEUVE-LOUBET (Alpes Maritimes) – 1624 Boulevard Nationale 7 – 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu par décision extraordinaire des associés.

Article 5. Durée – Prorogation – Dissolution

I. La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans (99) à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation prévus aux présents statuts.

II. Par décision collective extraordinaire des associés, la durée de la société pourra être prorogée une ou plusieurs fois sans que sa prorogation puisse excéder 99 ans. Un an au moins avant la date normale de l'expiration de la société, la gérance devra provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la durée de la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III. La dissolution de la société interviendra de plein droit à l'expiration de cette durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour tout autre cause prévue par la loi.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé ou par la cessation des fonctions du gérant.

En cas de décès, il sera fait application des dispositions de l'article 11B.

Dans le cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé intéressé se retirera d'office de la société et il sera fait application des dispositions de l'article 12.

TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6. Apports

Il est apporté :

⇒ Par la SCP CHELSEA, la somme de	999 €
⇒ Par la SARL PROMOCOM, la somme de	1 €

Total des apports effectués	1000 €
-----------------------------------	--------

Ladite somme a été effectivement versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

Article 7. Capital

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1000 €)

Il est fixé à 1000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1000, entièrement souscrites, réparties aux associés ainsi qu'il suit :

- A la SCP CHELSEA, à concurrence de numérotées 1 à 999	999 parts
- A la SARL PROMOCOM, à concurrence de numérotée 1000	1 part

RG

NG 3

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

1000 parts

Article 8. Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

Les intérêts figureront dans les charges de la société.

Article 9. Augmentation et réduction de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur proposition de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves sous forme de création de parts sociales nouvelles ou par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

La décision collective portant augmentation de capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux et d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10. Droit et représentation des parts sociales

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

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Un registre des associés doit être créé sur simple décision de la gérance.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété, ou à plusieurs titulaires de parts à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet indique

1. L'identité de l'associé et la date d'acquisition des parts
2. La valeur nominale de ces parts.
3. L'identité du ou des cessionnaires
4. L'identité des personnes ayant reçu des parts en nantissement, le nombre de ces parts, la somme garantie
5. La date de cession des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.

AG NG 4

6. La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet comporte une mention permettant le cas échéant d'identifier le cédant-

Article 11. Cession ou transmission de parts sociales

A) Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs

1- Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte entre vifs. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après accomplissement de ces formalités et dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à un ascendant, descendant ou au profit de tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision de nature extraordinaire.

Le projet de cession est notifié par le cédant à la société, puis à chacun des autres associés. La gérance provoque la décision des associés

3. Avant toute notification au cédant d'une décision de refus, ou d'agrément, la gérance, dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession à la société, doit rappeler aux autres associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article des statuts

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa qui précède, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés, sans mise en demeure préalable de la gérance.

Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

4. En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai, dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

5. Lorsque l'organe compétent n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat en proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au paragraphe 3 du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant l'indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de quarante cinq jours à compter de la notification au demandeur de l'avis spécifié au troisième alinéa du paragraphe 3 ci-dessus.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite, si nécessaire.

RG NG⁵

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs acquéreurs, lesquels doivent être agréés par l'organe compétent mais la gérance peut également proposer aux associés consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société : dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant le nom du, ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas d'offre de prix non concordant émanant de candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par l'expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

Un expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert, s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession. Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut lui substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois, prévu au deuxième alinéa du paragraphe 5 les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

B) Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants si la collectivité des associés statuant par décision extraordinaire hors la présence des héritiers et légataires, n'a agréé pas ces derniers.

La décision des associés doit être notifiée dans les deux mois de la date à laquelle, le décès a été porté à leur connaissance, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Jusqu'à la décision expresse ou tacite d'agrément, les héritiers ou légataires n'ayant pas la qualité d'associé, leurs parts sociales ne participeront pas aux votes, lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites Parts,

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires,

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition en proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un

délai qui ne peut être inférieur à huit jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus.

Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts en proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, les héritiers ou légataires ; moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, en proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extra judiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et des légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

Article 12. Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire. Le retrait ne peut intervenir que tous les ans à l'expiration de l'assemblée des associés qui aura statué sur les comptes de l'exercice précédent. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés, deux mois avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour juste motif.

Un associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

La demande de retrait implique en outre offre au préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat.

Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant, sauf en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède- Les associés notifient la proposition d'achat à la société dans les quinze jours de la notification à eux faite du retrait La gérance opère la répartition en proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande.

Une autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

Article 13. Obligation des associés

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

RG NG 7

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu des dettes sociales dans la même proportion que celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu pour sa part des dettes devenues exigibles avant son retrait.

TITRE III GERANCE

Article 14. Nomination des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignée pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Article 15. Démission - Révocation - Publicité

1. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée, postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants-

2. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision unanime. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime-

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12 ci-dessus.

3. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, doit demander au Président du Tribunal de Grande Instance, dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

4. La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires, si la société vient à y être soumise,

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

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

Article 16. Pouvoirs des gérants

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.

RG NG

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative, mais purement énonciative :

- a. Ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.
- b. Ils procèdent à toutes acquisitions conformes à l'objet social ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par ledit objet.
- c. Ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la société.
- d. Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers et en fixent les conditions.
- e. Ils peuvent hypothéquer les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires.
- f. Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants,
- g. Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement - ,
- h. Ils ne consentent ou consentent à toutes tierces toutes délégations de pouvoirs.

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

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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "pour la société" "le gérant" (ou l'un des gérants).

Article 17. Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement seront arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire en accord avec l'intéressé.

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

Article 18. Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la société et des tiers

- des infractions aux lois et règlements,
- de toute violation des statuts,
- des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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 répartition des dommages.

Si une personne morale exerce la gérance, 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.

TITRE IV **DECISIONS COLLECTIVES**

Article 19. Décisions collectives - Nature - Quorum et majorité

1. Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous-seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.
2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant 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 du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandée, postées quinze jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions ainsi que le rapport de la gérance lors de la convocation de l'assemblée annuelle d'approbation des comptes.

L'assemblée est présidée par le gérant. A défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

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

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par la gérance et s'il y a lieu par le président de séance.

Il est également signé par tous les associés présents ; si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires associés et certifiée exacte par le président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé, ainsi que de la justification du respect des formalités telles que prévues ci-dessus. Le procès-verbal est signé par le gérant.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées par un gérant ou par un liquidateur.

Les procès-verbaux des décisions collectives des associés sont établis, les actes sous-seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leurs dates respectives, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signatures de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

3. 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.
4. Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
 - . celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
 - . celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
5. Les décisions de natures ordinaire et extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, ne sont prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant plus de la moitié du capital social.
6. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et pour les décisions collectives entraînant modification des statuts, avec convocation des nus-proprétaires qui auront voix consultative mais non délibérative, sauf toutefois pour les décisions concernant le changement de siège de la société hors du département ou le changement de nationalité de la société.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 20. Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2025

Article 21. Inventaire - Comptes

Les écritures de la société sont tenues conformément aux règles de la comptabilité.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 22. Affectation des résultats

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmente des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserve, général ou spécial, dont ils déterminent l'emploi et la désignation, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés, en proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les six mois sur décisions, soit des associés, soit à défaut de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves ou du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toute modalité qu'ils jugent opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux, en proportion de sa participation au capital.

TITRE VI **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Article 23. Dissolution - Liquidation - Partage

1. Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

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

3. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.
4. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 24. Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social, et toutes assignations, ou significations, sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

RG NG

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE – NOMINATION DU GERANT

Article 25. Personnalité morale

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 26. Nomination du gérant

Monsieur Nathaniel GUEDJ, qui accepte, est désigné comme gérant de la société pour une durée illimitée.

Article 27. Frais

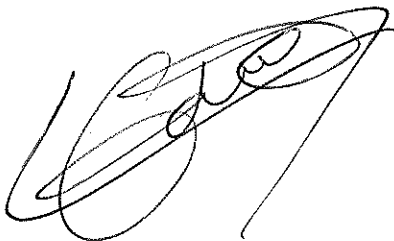
Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 28. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité, d'enregistrement et de dépôt du Greffe du Tribunal d'Antibes.

Fait à Villeneuve-Loubet, le 10/10/25
en trois exemplaires

Robert GUEDJ
Chelsea.



Nathaniel GUEDJ
PROMEXOM.



ATTESTATION DE MISE A DISPOSITION

JE SOUSSIGNE :

Monsieur GUEDJ, gérant de la SCI LES LES BUREAUX DU PARC – 1624 Boulevard Nationale 7 – 06270 - VILLENEUVE LOUBET

AGISSANT EN QUALITE DE :

☐ PROPRIETAIRE

DES LOCAUX SITUES :

1624 Boulevard Nationale 7- LES BUREAUX DU PARC – 06270 - VILLENEUVE LOUBET

DECLARE METTRE LESDITS LOCAUX A LA DISPOSITION DE :

SCI 36 RDF représenté par son gérant, Nathaniel GUEDJ

1624 Boulevard Nationale 7– 06270 – VILLENEUVE LOUBET

AFIN QUE CELUI-CI / CELLE-CI :

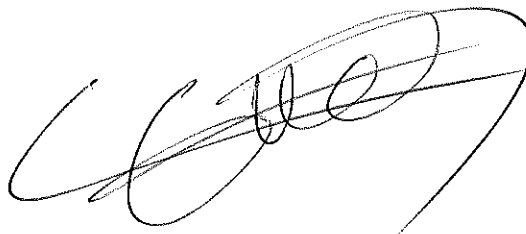
☐ Y ETABLISSE SON SIEGE SOCIAL ET Y EXERCE L'ACTIVITE DE SON ENTREPRISE*

A COMPTER DU :

10/10/2025

Fait à VILLENEUVE LOUBET

Signature :

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

ATTESTATION DE NON CONDAMNATION

Je soussigné,

Nathaniel GUEDJ, né le 10 Octobre 1984 à Nice (France), de nationalité française,
fils de GUEDJ Robert et de ANKRI Francine.

demeurant à 10 allée de Mardaric Vaugrenier – 06270 Villeneuve-Loubet,

Gérant de la SCI 36 RDF,

déclare sur l'honneur n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative, de nature à m'interdire l'exercice d'une activité commerciale ou toute fonction de direction ou d'administration d'une personne morale.

Rappel des textes faisant interdiction de gérer et administrer une société :

- Décret du 8 août 1935 – article 6 et suivants,
- Loi du 30 août 1947 – article 1 et suivants,
- Loi du 25 janvier 1985 – article 186 et suivants.

Fait à Villeneuve-Loubet, le 10 Octobre 2025.

