

STATUTS MIS A JOUR LE 14 AVRIL 2025

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

Signé par :

52022752E9264DC...

Droit de timbre payé sur état
Autorisation N°16 du 22/10/1976

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE
Le VINGT-NEUF FEVRIER,

A BERRE L'ETANG, au siège de l'Office Notarial ci-après
dénommé,

Maître Guy SIATA, membre de la Société Civile
Professionnelle" Denys PAUCHON et Guy SIATA, notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à BERRE
L'ETANG (Bouches du Rhône) 13, avenue du 8 mai,
soussigné,
A reçu le présent acte authentique, comportant :

CONSTITUTION DE SOCIETE CIVILE

ENTRE

Monsieur Farid, Alain ALLALI, né le 17 novembre
1972 à ROGNAC (Bouches du Rhône), employé, célibataire.
Demeurant à BERRE L ETANG (Bouches du Rhône), 59
Avenue Ambroise Croizat.

Comparaissant personnellement.

Monsieur Karim ALLALI, né le 06 juin 1971 à ROGNAC
(Bouches du Rhône), salarié, célibataire.
Demeurant à BERRE L ETANG (Bouches du Rhône), 11
Rue Pierre Guillaume.
Comparaissant personnellement.

I / CONSTITUTION DE SERVITUDE :

Préalablement à la constitution de la S.C.I., il est créé par les présentes une constitution de servitude entre :

LA SCI DU VIEUX MOULIN, Société Civile
Immobilière au capital de 340.000 Francs, ayant son
siège social à BERRE L'ETANG (BdR), chemin du Vieux
Moulin. Immatriculée au R.C.S. de SALON DE PROVENCE,
sous le numéro D 400 926 853.

Dont les statuts ont été établis suivant acte
sous seings privés en date du 1er Mars 1995, enregistré
à la Recette de MARIGNANE, le 17 Mars 1995, bordereau
135/09.

Représentée par :

Ses deux seuls associés :

- Monsieur COMBE Serge, Gérant de ladite Société,
demeurant à VINON SUR VERDON, 4 Route de Saint-Julien,
- Et Monsieur LABBE-LAINE Yves, demeurant à
MARSEILLE (5ème), 139 Rue H. Bertin.

Comparaissant personnellement.

D'UNE PART :

ET :

Monsieur Farid, Alain ALLALI, et, Monsieur Karim
ALLALI, tous deux sus-nommés,
Comparaissant personnellement.

D'AUTRE PART :

Par les présentes, il est créé sur la parcelle de
terre appartenant à la SCI DU VIEUX MOULIN, située sur
la Commune de BERRE L'ETANG, lieudit La Croix
Route-Ouest, cadastrée :

Section AZ numéro 116 pour 27a 14ca (FONDS SERVANT).

AU PROFIT DE :

La parcelle appartenant à Messieurs ALLALI Farid
et Karim, cadastrée même Commune, lieudit et section,
sous le numéro :

- 115 pour 21a 96ca (FONDS DOMINANT).

Une servitude réelle et perpétuelle, contenant un
droit de passage pour canalisations souterraines et
enterrées destinées à l'évacuation des eaux usées.

Ce passage s'exercera sur une bande de terrain

figurant en rouge sur le plan qui demeure ci-annexé aux présentes après mention.

MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PASSAGE :

Ce droit de passage comporte la faculté de passer en sous-sol, toutes conduites d'évacuation d'eaux usées, et plus généralement toutes canalisations ou cab-res nécessaires à l'utilisation du FONDS DOMINANT, conformément à leur destination.

Le coût des travaux nécessaires à l'installation des canalisations sus-visées seront à la charge des différents utilisateurs.

Les dépenses nécessaires au maintien en bon état d'entretien et de réparation dudit passage et de ses accessoires ainsi que des canalisations sus-visées ou encore les dépenses d'améliorations qui pourraient leur être apportées seront à la charge des différents utilisateurs.

Les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à respecter les clauses et conditions de la présente servitude et à les imposer à leurs ayants droits ou ayants cause à un titre quelconque, ladite servitude étant perpétuelle.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art. Les lieux devront être remis en l'état dans les meilleurs délais et aux frais des parties qui auront réalisées les travaux.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici indiqué que :

La parcelle AZ numéro 116 (FONDS SERVANT) appartient à la SCI DU VIEUX MOULIN, pour l'avoir acquise en vertu d'un Jugement d'adjudication rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AIX EN PROVENCE, le 6 Mars 1995, publié au deuxième bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 05 Octobre 1995, volume 95P, numéro 5947.

Et la parcelle AZ numéro 115 (FONDS DOMINANT) appartient à Messieurs ALLALI, à raison de moitié chacun, pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par Maître Guy SIATA, Notaire soussigné, le 25 Septembre 1995, actuellement en cours de publication au deuxième bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

La présente création de servitude a lieu sans indemnité de part ni d'autre. Pour le salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, elle est évaluée à la somme de MILLE FRANCS (1.000 Francs).

II - CONSTITUTION DE S.C.I. :

ENTRE :

Messieurs ALLALI Karim et Farid, ci-dessus nommés, et comparaissant personnellement.

Lesquels ont établi de la manière suivante, les statuts de la société qu'ils se proposent de constituer entre eux.

* ARTICLE 1 *FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application et par les présents statuts.

* ARTICLE 2 *OBJET

La société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

* ARTICLE 3 *- DENOMINATION

La société prend la dénomination de :
"A.K.F."

Cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

Cette dénomination suivie des mots "Société Civile", de l'indication du capital social, du numéro d'immatriculation et du siège du tribunal au greffe duquel elle a été prise, doit figurer sur tous actes

et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

* ARTICLE 4 *

-SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
59 Avenue Ambroise Croizat - 13130 BERRE L'ETANG.

Ce siège social pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés,

* ARTICLE 5 *

DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ANNEES qui commenceront à courir à compter de l'immatriculation de la société au R. C. S.

* ARTICLE 6 *

APPORTS EN NATURE

* IL EST APORTE PAR Monsieur Farid ALLALI :

LA MOITIE INDIVISE DES BIENS SUIVANTS :

LOCALISATION: BERRE L ETANG (Bouches du Rhône), La Croix Rouge Ouest.

- C A D A S T R E -

SEC	NO	RUE OU LIEU-DIT	ha a ca	NATURE
AZ	115	La Croix Rouge-Ouest	21 96	

LA MOITIE INDIVISE appartenant à M. Farid ALLALI, à l'égard de M. Karim ALLALI propriétaire de l'autre moitié
D'UN IMMEUBLE à usage d'habitation et deux hangars.

POUR UNE VALEUR DE :
CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ci 150.000,00

* IL EST APPORTE PAR Monsieur Karim ALLALI :

LA MOITIE INDIVISE DES BIENS SUIVANTS :

LOCALISATION: BERRE L ETANG (Bouches du Rhône), La Croix Rouge Ouest.

- C A D A S T R E -

SEC	NO	RUE OU LIEU-DIT	ha a ca	NATURE
AZ	115	La Croix Rouge-Ouest	21 96	

LA MOITIE INDIVISE appartenant à Monsieur Karim ALLALI, à l'égard de Monsieur Farid ALLALI propriétaire de l'autre moitié,
D'UN IMMEUBLE à usage d'habitation et deux hangars.

POUR UNE VALEUR DE :
CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ci 150.000,00

VALEUR TOTALE DES APPORTS EN NATURE : 300.000,00

VALEUR TOTALE DES BIENS APPORTES : 300.000,00

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient indivisément à Messieurs ALLALI Farid et Karim, à raison de moitié chacun, pour l'avoir acquis de la SCI DU VIEUX MOULIN, société civile immobilière au capital de 340.000 Francs, ayant son siège social à BERRE L'ETANG, Chemin du Vieux Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON DE PROVENCE, sous le numéro D 400 926 853, aux termes d'un acte reçu par Maître Guy SIATA Notaire associé à BERRE L'ETANG le 25 septembre 1995

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 Francs), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE les 23/11/1995, et 5 Janvier 1996, volume 95P, numéro 7089.

L'état délivré sur cette formalité était négatif en tous points.

Les parties dispensent expressément le Notaire

soussigné, d'établir ici, l'origine de propriété antérieure du bien objet des présentes, déclarant vouloir s'en référer en tant que de besoin, à celle contenue dans l'acte du 25 Septembre 1995 ci-dessus analysé.

* ARTICLE 7 *

CONDITIONS DES APPORTS

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société sera propriétaire des bien apportés à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour Par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

Les apports ci-dessus sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

Etat des lieux : la société prendra les apports dans leur état au jour du transfert de propriété, sans recours possible contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sol ou du sous-sol, mauvais état d'entretien des bâtiments, défaut d'alignement, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou cachés, existence d'insectes ou parasites du bois, ou autres défauts quelconques, erreur de désignation ou de contenance, toute erreur dans la désignation ou toute différence de contenance, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Servitudes : la société souffrira les servitudes passives quelles qu'elles soient qui peuvent grever le bien apporté sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, l'apporteur déclare que le bien apporté n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude

autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des prescriptions d'urbanisme.

Eau, électricité, abonnements divers : la société fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui pourraient exister, relatifs à l'eau, l'électricité et autres fournitures et, en cas de continuation, en paiera toutes redevances, cotisations ou primes à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts : la société acquittera, à compter de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels le bien apporté peut et pourra être soumis.

Assurance Incendie : En application de l'article 19 de la loi de 13 juillet 1930, les assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens apportés continuent de plein droit au profit de la société qui s'oblige à les maintenir et à en payer les primes à leur échéance à compter du jour de son entrée en jouissance.

DROIT DE PREEMPTION

La présente mutation n'est soumise à aucun droit de préemption.

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme l'apporteur déclare qu'il n'existe à ce jour, à sa connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance des immeubles apportés à la société.

A la demande expresse formulée par les parties au notaire soussigné, il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme relatif à l'immeuble apporté eu égard à la situation de cet immeuble.

CAPACITE DES PARTIES

L'APPORTEUR DECLARE:

- Que les indications portées ci-dessus concernant son identité et sa capacité sont parfaitement

exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner et de s'obliger de quelque façon que ce soit de l'apporteur par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires, cessation de paiement, tutelle ou curatelle.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble ci-dessus désigné est déclaré libre de tout privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret N° 55-22 du 4 janvier 1955, au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné, aux frais de la société, de la manière et dans les délais prévus par les textes en vigueur.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou, postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2019 et 2112 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant lesdits biens apportés, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à :

- Tous Clercs de l'Office Notarial de BERRE
L'ETANG, 13, Avenue du 8 Mai
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
A l'effet de :

Procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

* ARTICLE 8 *

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 45.734,71 euros.

Il est divisé en 300 parts d'intérêts de 15,24 euros chacune, numérotées de 1 à 300 inclus, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir:

- Rayan Stéphane ALLALI, détenant 50 parts sociales en nue-propriété,
- Anaïs ALLALI, détenant 50 parts sociales en nue-propriété,
- Dylan Elyas Alexandre ALLALI, détenant 50 parts sociales en nue-propriété,
- Ouarda ALLALI, détenant 150 parts sociales en usufruit,
- Farid ALLALI, détenant 150 parts sociales en pleine propriété,

TOTAL: a a 300

* ARTICLE 9 *

COMPTES COURANTS

Tout titulaire de part peut recevoir l'autorisation de consentir des avances à la société aux conditions de durée, d'intérêts et de retraits définies par le gérant.

* ARTICLE 10 *

CESSIONS DE PARTS

I.- Forme de la cession.

Toute mutation de part sociale entre vifs doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle l'ait acceptée dans un acte authentique ou qu'elle lui ait été signifiée par acte extra judiciaire ou, encore, qu'un original de l'acte de cession ait été déposé au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de l'une de ces formalités et la publication au R C S de l'acte de cession.

II.-Modalités de la cession.

Sont soumises aux dispositions ci-après toutes les opérations réalisant le transfert entre vifs, sous quelque forme que ce soit, a titre onéreux ou gratuit, de la propriété de parts sociales.

Toute cession de part à quelque personne que ce soit ne pourra être réalisée qu'après agrément.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification l'assemblée générale, convoquée à la diligence de la gérance, statue sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée. Il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les huit jours de la décision.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

- Droit de préemption au profit des associés : dans le cas contraire, les associés bénéficient d'un droit de préemption à leur profit des parts dont la cession est envisagée, si le cédant ne notifie pas par lettre recommandée à la gérance, dans le délai de quinze jours qui suit la notification de refus, la décision de conserver ses parts, et ce droit de préemption s'exerce de la manière suivante :

a) dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce dernier délai le gérant informe tous les associés par lettre recommandée, que le droit de préemption est ouvert et les invite à lui faire savoir s'ils sont acquéreurs.

b) Passé un délai d'un mois, après l'envoi de ces lettres, les réponses des associés sont récapitulées.

L'attribution des parts sociales cédées est faite entre ceux d'entre eux qui veulent s'en rendre acquéreurs proportionnellement au nombre de parts dont ils ont déjà titulaires et dans la limite de leurs demandes.

Dans le délai de trois mois à partir de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec avis de réception, informé du nom des acquéreurs proposés, ainsi que des prix offerts. Il dispose alors d'un délai de quinze jours pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

En cas d'offres de prix non concordantes ou si le cédant n'accepte pas le prix offert, ce prix est fixé par expert désigné par les parties ou à défaut par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance, sans recours possible, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert notifie son rapport à la société et à chaque associé. Dès lors le cédant et les candidats acquéreurs disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaître leurs intentions à la société. S'ils conservent le silence pendant ce délai, ils sont réputés avoir accepté la cession au prix fixé par l'expert.

En refusant le prix fixé, le cédant renonce à l'aliénation projetée.

Lorsque un ou plusieurs candidats à l'acquisition n'acceptent pas la valeur fixée par l'expert, la gérance peut pourvoir à leur remplacement, le cas échéant, en satisfaisant en priorité les demandes des associés qui n'auraient pu initialement être satisfaites, soit faire racheter les parts invendues par la société en vue de leur annulation.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui renonce à la cession, ou partagés par moitié entre cédants et cessionnaires.

Les cessions sont régularisées dans le mois suivant l'envoi de la lettre d'avis du gérant et le prix est payable comptant.

- Non-exercice du droit de préemption : A défaut d'exercice du droit de préemption, comme en cas d'exercice partiel qui devra être considéré comme un refus d'exercice, l'associé cédant est invité, dans la lettre recommandée lui en faisant part, à faire connaître au gérant s'il maintient sa proposition de vente au profit du premier cessionnaire, dont l'agrément est alors soumis à l'autorisation expresse et préalable d'une nouvelle assemblée générale des associés. La réponse né-

gative de l'associé est considérée comme un abandon de son projet de cession, ainsi d'ailleurs que le défaut de réponse dans le délai imparti.

- Nouvelle présentation du premier cessionnaire : en cas de réponse affirmative, et dans le mois qui suit l'assemblée générale extraordinaire convoquée à cet effet par les soins du gérant, cette dernière statue sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée : il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les huit jours de sa décision.

- Autorisation : si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

- Nouveau refus : si elle est refusée, et dans le mois qui suit ce refus, l'assemblée générale extraordinaire des associés a la possibilité de présenter, elle-même, un cessionnaire ou de faire racheter les parts par la société en vue de leur annulation, auquel cas, le cédant ne peut refuser de consentir la cession moyennant un prix déterminé comme il est dit ci-dessus et payable comptant.

Si l'assemblée générale des associés ne présente pas de cessionnaire ou ne propose pas de racheter les parts, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés décident, à l'unanimité la dissolution anticipée de la Société. Toutefois, cette décision est caduque si, dans le mois qui la suit, le cédant, par lettre recommandée avec avis de réception, fait connaître à la société son intention de renoncer à la cession envisagée.

* ARTICLE 11 *

REALISATION FORCEEE DES PARTS - NANTISSEMENT

I.-Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation à la société et aux associés, par acte extra-judiciaire ou lettre recommandée avec avis de réception.

II.- Dans ce délai d'un mois, l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et sous les conditions de répartition ci-dessus prévues sous le titre CESSION DE PARTS.

Si la vente forcée a lieu, tout 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 à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social. Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur sur réalisation forcée.

III.- Le ou les associés peuvent donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales aux conditions prévues ci-dessus sous le titre CESSION DE PARTS. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée sous réserve du respect des dispositions du paragraphe I ci-dessus, et de la faculté de substitution que les associés peuvent exercer.

IV.- Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas prévue, a lieu par lettre recommandée avec avis de réception.

La signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la société dans un acte authentique a lieu par acte extra judiciaire.

* ARTICLE 12 *

TRANSMISSION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue au contraire de plein droit avec ses héritiers et légataires.

Les héritiers de l'associé décédé, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêts de leur auteur, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers de l'associé décédé au partage des parts dépendant de la succession de ce dernier et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul

de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage de parts indivises.

* ARTICLE 13 *

RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il puisse, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision unanime, se faire attribuer des biens sociaux, à concurrence de ses droits, ou reprendre tout ou partie de ses apports en nature, l'associé dont le retrait est accepté a droit au remboursement de la valeur de ses parts.

Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus relatives aux cessions de parts, les parts du retrayant peuvent être soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par la société en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est fixée soit à l'amiable soit, à défaut d'accord entre les intéressés par voie d'expertise selon la procédure ci-dessus prévue pour les cessions de parts.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la décision de l'assemblée générale.

* ARTICLE 14 *

DROITS DES ASSOCIES

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, l'adhésion aux statuts et aux résolutions prises par

les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société; les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

L'usufruitier et le nu-propiétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux. S'ils n'en ont pas convenu et signifié leur choix au groupement, toutes les communications seront faites à l'usufruitier concernant les décisions collectives ordinaires, prises ou à prendre, et au nu-propiétaire pour les décisions collectives extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelques prétextes que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens de la société, ou demander le partage ou la licitation, ou s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

* ARTICLE 15 *

RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes de la société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'ils possèdent.

Vis à vis des créanciers de la société, lesdits associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

* ARTICLE 16 *

INCAPACITE D'UN ASSOCIE

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires de l'un quelconque des associés, les autres peuvent à l'unanimité, prononcer la dissolution anticipée de la société. A défaut, l'intéressé perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux.

La destination et l'évaluation de ses parts sont établies selon les règles ci-dessus déterminées pour les parts d'associés décédés échues à des non associés.

* ARTICLE 17 *

LA GERANCE

NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés nommés sans limitation de durée.

Par décision de la collectivité des associés prise en la forme extraordinaire.

Le premier gérant est Monsieur Rayan ALLALI Nommé sans limitation de durée.

* ARTICLE 18 *

DEMISSION

A la condition de notifier sa démission à chacun des associés et des autres gérants par lettre recommandée avec avis de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, un gérant peut, sans avoir à justifier sa décision, cesser ses fonctions à l'issue de cet exercice.

Afin qu'il soit pourvu à son remplacement, la personne qui assure seule la gérance doit accompagner sa démission d'une convocation de l'assemblée générale des associés. Si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société, le gérant démissionnaire peut se voir réclamer des dommages-intérêts.

* ARTICLE 19 *

REVOCATION

La collectivité des associés a la faculté de mettre fin avant son terme au mandat d'un gérant. Cette révocation sera fixée par décision extraordinaire

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande d'un

associé.

La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution anticipée de la société.

Tout associé, après qu'il ait été mis fin à ses fonctions de gérant peut se retirer du groupement.

La destination et l'évaluation de ses parts sont établies selon les règles ci-dessus déterminées pour les parts d'associés décédés échues à des non-associés.

A titre de règle générale, les fonctions de tous les gérants de la société cesseront par leur décès, leur tutelle, leur faillite personnelle, leur mise en redressement ou liquidation judiciaires.

* ARTICLE 20 *

POUVOIRS DU GERANT

- Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'elle est assurée par plusieurs personnes chacune détient les pouvoirs ci-dessus prévus et l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

- Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs, spéciales ou temporaires.

Ils auront la signature sociale par les mots "pour la société, les gérants", suivis de la signature.

* ARTICLE 21 *

REMUNERATION

Les gérants perçoivent une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Ils ont, en outre, droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt de la société.

* ARTICLE 22 *

DECISIONS COLLECTIVES

Lorsque les associés auront à prendre des décisions collectives, ces décisions résulteront des procès verbaux des assemblées. Toutefois, les associés auront la faculté d'émettre leur vote par correspondance.

Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours francs, au moins, à l'avance, et indiquant sommairement l'objet de la réunion.

Elle a lieu au siège social et elle est présidée par un des gérants assisté d'un secrétaire qu'elle désigne.

Il est tenu une feuille de présence qui est émarquée par les associés présents ou leurs mandataires ou représentants.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions à l'ordre du Jour.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par la gérance et le secrétaire.

* ARTICLE 23 *

DROIT DE VOTE

Tous les associés ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts leur appartenant.

Chacun d'eux a autant de voix qu'il possède et représente de parts sans limitation.

En ce qui concerne les parts appartenant à un usufruitier et un ou plusieurs nus-propriétaires, elles seront valablement représentées par l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et par le ou les nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre des décisions collectives à l'unanimité par actes sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la formalité du vote par écrit ou de la réunion d'une

assemblée.

* ARTICLE 24 *

APPROBATION DES COMPTES

Chaque année, dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice social, le ou les gérants soumettent aux associés un rapport sur les opérations et sur les comptes de la société, ainsi que le bilan et les projets de résolutions, dont ils proposent l'adoption.

Un vote est émis sur ces résolutions, de la manière indiquée dans les articles ci-dessus ; en outre le ou les gérants peuvent, à cette époque, soumettre à la décision des associés, toutes autres propositions concernant la société.

Ils sont tenus de provoquer pareille décision dans le mois de la demande qui leur en a été faite, s'ils en sont requis par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

* ARTICLE 25 *

DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent notamment l'examen et l'approbation des comptes annuels ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance.

Cette énumération n'étant en rien considérée comme limitative.

Ces décisions doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital à la majorité des voix des associés présents ou représentés et à la simple majorité des voix exprimées, quelle que soit la fraction du capital représentée, sur seconde consultation ou convocation.

* ARTICLE 26 *

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Elles modifient les dispositions quelconques du pacte social, directement ou indirectement.

De convention expresse, les associés peuvent par un vote réunissant les conditions de majorité fixées plus loin, apporter toutes modifications aux statuts.

Et statuer sur toutes opérations non expressément désignées dépassant les pouvoirs de la gérance et ne pouvant entrer dans le cadre des décisions collectives ordinaires ; mais il ne leur est toutefois pas permis de changer la nationalité de la société, ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

Les décisions extraordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés présents ou représentés, représentant au moins les trois quarts du capital social.

Si la société vient à ne comprendre que deux membres, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

* ARTICLE 27 *

EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Le premier exercice commence le jour de la constitution de la société et se clôture le 31 décembre 1996

* ARTICLE 28 *

COMPTES ETAT DE SITUATION

Il est dressé, chaque année, par les soins des gérants, un inventaire de l'actif et du passif de la société.

Cet inventaire, qui contient l'état de situation, le bilan le compte de profits et pertes et le compte d'exploitation, est soumis chaque année par la gérance à l'approbation des associés réunis en assemblée générale ordinaire.

* ARTICLE 29 *

REPARTITION DES BENEFICES

Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de toutes réserves pour risques, constituent les bénéfices nets.

Les bénéfices sont répartis, à titre de dividende, entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux; ils peuvent également être, totalement ou partiellement, reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

* ARTICLE 30 *

DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, à défaut de prorogation. Un an, au moins, avant l'arrivée de ce terme, la gérance devra provoquer une réunion des associés de la société, laquelle décidera ou non de sa prorogation, par décision collective extraordinaire.

Dans le cas de perte des trois quart du capital social, la gérance doit provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire, à l'effet de statuer sur la continuation ou la dissolution de la société.

A défaut, par la gérance, de réunir l'assemblée générale extraordinaire, comme dans le cas ou celle-ci n'aurait pu délibérer régulièrement, tout intéressé peut demander la dissolution de la société devant les tribunaux.

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être provoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés.

* ARTICLE 31 *

ASSOCIE UNIQUE

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social.

* ARTICLE 32 *

LIQUIDATION

Liquidateur:

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs.
Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Assemblée Générale :

L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.
Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder, lorsqu'ils en seront requis par les associés représentant le quart au moins du capital social.
Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée.

Pouvoirs des Liquidateurs:

Si les pouvoirs des liquidateurs n'ont pas été fixés par l'assemblée générale extraordinaire, ceux-ci auront les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la société, et d'éteindre son passif.

Répartition du Boni:

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

* ARTICLE 33 *

Reprise d'apport en nature

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

* ARTICLE 34 *

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société, ou lors de la liquidation, entre les associés relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

* ARTICLE 35 *

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

EN FORMATION

Dès a présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation, la collectivité des associés sera consultée sur ces actes et, par décision ordinaire elle pourra prévoir leur reprise par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour satisfaire aux formalités de publicité et autres prévues par la loi.

* ARTICLE 36 *

F R A I S

La société paiera tous les frais, droits d'enregistrement et émoluments des présentes et de leurs suites.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DONT ACTE établi sur VINGT-CINQ (25) Pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et la signature de celles-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.

Signé par :
Rayan ALLALI
52022752E9264DC...

Signé par :
Dylan Elyas Alexandre ALLALI
CDD0B66DCA8A45B...

Signé par :
Quarda ALLALI
285B304551B4456...

Signé par :
Farid ALLALI
10238F6AF42F4E2...

DocuSigned by:
ALLALI Anais
D99C35900292445...