

"S.C.I. MIL'A'FER IMMO"
Société civile Immobilière
Au capital de 2 000 euros
Siège social : 7 Place Panisse, La Mimoseiraie
06 550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
RCS CANNES 821 210 432

STATUTS MIS A JOUR
EN DATE DU 24 NOVEMBRE 2025

ARTICLE PREMIER : FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par le Code Civil français et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIÈME : OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail ou autrement, l'attribution gratuite en jouissance aux Associés des locaux occupés par eux-mêmes, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement.

La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIÈME : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination de : « **S.C.I. MIL'A'FER IMMO** ». Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destiné au tiers doit être précédé ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE QUATRIÈME : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **7 Place Panisse, La Mimoseiraie, 06 550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE.**

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

ARTICLE CINQUIÈME : DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE SIXIÈME : APPORTS EN NUMÉRAIRES

Il est apporté à la présente société,

Mlle **FERNANDES Amandine** apporte et verse à la société une somme totale de 1000 euros (mille euros)

M **MILLON Nicolas** apporte et verse à la société une somme totale de 1000 euros (mille euros)

Le capital social est ainsi fixé à la somme de 2000€ (deux mille euros).

La somme totale versée, soit, 2000 euros (deux mille euros) a été déposée le (date du certificat de la banque) au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, au Crédit Mutuel CENTRE LOIRE, Rue Gambetta, 45500 GIEN.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce.

ARTICLE SEPTIÈME : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 2000 euros. Il est divisé en 200 parts sociales de 10 euros chacune, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

Mlle **FERNANDES Amandine** : 100 parts portant les n°01 à 100
M **MILLON Nicolas** : 100 parts portant les n°101 à 200.

Soit un total de 200 parts (deux cents parts)

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée et sont toutes entièrement libérées.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision générale extraordinaire des associés, et notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire, ces dernières pouvant être libérées par la compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Le capital pourra être réduit à toute époque, par décision collective extraordinaire des associés, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par rachat et annulation de parts.

ARTICLE HUITIÈME : DROITS ET OBLIGATION ATTACHES AUX PARTS

- **Souscription et représentation des parts :**

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, ainsi que des actes qui pourront modifier le capital social et des cessions de parts qui pourront intervenir ultérieurement. Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par un gérant pourra être délivré à chacun des associés, sur sa demande et à ses frais.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participation et de vote aux décisions collectives des associés. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises régulièrement par les associés ou par la gérance.

- **Indivisibilité des parts :**

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

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les associés ou désigné en justice à la demande du plus diligent, en cas de désaccord.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

- **Scellés :**

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

- **Droits attachés aux parts – responsabilité des associés :**

Chaque associés a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportions de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE NEUVIÈME : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Chaque associé, peut, sur la demande du gérant, et avec le consentement des autres associés verser à la Caisse Sociale, en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin. Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux. Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE DIXIÈME : CESSIION, MUTATION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession, de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après transfert sur le registre de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le prix de cession est fixé de gré à gré sauf exception prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Les parts sociales sont librement cessibles, et librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté, au profit : des associés, des descendants.

Sans autres exceptions que celles citées précédemment, toute mutation de parts sociales est préalablement soumise à l'agrément des associés dans les conditions de majorité suivantes :

❖ Pour les cessions entre vifs :

Agrément des associés représentant le quorum indiqué soit : les $\frac{3}{4}$ du capital, soit 150 parts, le vote de l'associé cédant n'étant pas pris en compte.

❖ Pour les transmissions par voie de successions :

Agrément des associés restants représentant le quorum indiqué soit : les $\frac{1}{4}$ du capital, soit 50 parts.

• Procédure d'agrément :

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire une notification à la société et à chacun des associés par lettre

ARTICLE ONZIEME : RETRAIT D'UN ASSOCIE

- Procédure d'agrément :

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire une notification à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant le nombre de parts à céder ainsi que les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, et en demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois suivant la réception de cette lettre par la société, les associés seront convoqués en assemblée ou consultés par écrit, à l'effet de 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 les parts, ils sont réputés acquéreurs en proportion des parts qu'ils détiennent antérieurement.

- Si aucun associé ne se porte acqureur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts 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.

Lorsque l'agrément est donné (ou est réputé acquis au sens de l'article 1863 du Code Civil), la cession projetée doit être régularisée dans le délai des deux mois. Passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Si la transmission par décès (ou à la suite d'une liquidation de communauté) ne peut intervenir qu'après agrément du ou des cessionnaires, et si l'agrément alors demandé est refusé par les associés, les intéressés (héritiers et conjoints survivants) seront réputés seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur, ou de leur part dans ces droits, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

- Nantissement des parts :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement, ce dernier étant régi par les art. 1866 à 1868 du Code Civil. Il devra être constaté soit par acte authentique, et signifié dans les conditions de forme prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de la majorité en nombre et en capital des autres associés, mais à charge de prévenir la société et les autres associés, trois mois à l'avance au moins. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits sociaux, objet du retrait, fixée, à défaut d'accord amiable, sur dire de l'expert désigné par le tribunal compétent près du siège de la présente société.

ARTICLE DOUZIEME : GERANCE

La société est gérée et administrée par une personne physique associée, nommée avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts et, ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les associés nomment comme premier gérant : **Mle FERNANDES Amandine**. Cette nomination est faite, sans limitation de durée.

MLE FERNANDES Amandine déclare accepter la fonction qui lui est confiée.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais, en vue de nommer un nouveau gérant.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer une assemblée générale, et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la société.

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

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales. Il peut conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant est responsable 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.

Le gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés. Le gérant peut aussi être révoqué par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE TREIZIEME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par voie de consultations écrites. Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Les associés sont convoqués par le gérant, au moins quinze jours à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout par tous moyens à sa convenance. La lettre doit préciser l'ordre du jour de l'assemblée générale, le texte

des résolutions proposées accompagné du rapport du gérant et des documents nécessaires à l'information des associés. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé, ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Les associés peuvent répondre et émettre leur vote par écrit au plus tard, le jour de la tenue de l'Assemblée Générale. L'associé qui répond par écrit doit donc renvoyer une LRAR au siège de la société et s'assurer que sa lettre arrive au plus tard le jour de la date de l'Assemblée Générale ou bien, la lettre peut être remise en mains propres contre signature.

Les décisions collectives des associés prises, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant, sur un registre spécial. Chaque procès-verbal est signé par le gérant. Le procès-verbal d'une assemblée est, en outre, signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à la date dans le registre. Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiées conformes par le gérant et, durant la période de liquidation, par le liquidateur.

ARTICLE QUATORZIÈME : INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux. Ils ont également le droit de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles le gérant devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

ARTICLE QUINZIÈME : EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour, jusqu'au trente et un décembre deux mille seize.

ARTICLE SEIXIÈME : INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. Chaque année au 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2016, il sera établi par les soins du gérant, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et de perte et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par le gérant, à l'approbation des associés. A cette occasion, le gérant doit rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice, y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices, qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts. Elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par le gérant à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE DIX SEPTIÈME : DISSOLUTION – LIQUIDATION - FAILLITE

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de sa dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention «société en liquidation» elle-même suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci, et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus, à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actifs en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables;
- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant, pour les besoins de la liquidation.

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

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partageable 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 légales relatives à l'indivision.

En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de la liquidation aux associés qui, par décision collective, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et le décharge de son mandat, et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés, et de provoquer la décision dont il s'agit. Si les associés ne peuvent délibérer valablement, comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

La faillite, la déconfiture, la procédure de redressement ou de liquidation judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE DIX HUITIÈME : CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente près du siège social.

Statuts mis à jour suivant :

Assemblée Générale Extraordinaire en date du 24 novembre 2025 relative au transfert du siège social.

**Certifiés Conformes,
La Gérante.**

Madame Amandine FERNANDES.

Document signé : STATUTS_A-191039-2511.pdf

Nombre de pages du document : 11 **Signatures :** 1

Réf: A-191039-2511

Emetteur :

Blandine SABATIE

086604cnb@cnb.fr

Signé par	Signature
Amandine Fernandes	

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"