

ABRB

Société Civile Immobilière

Capital : 1 524,49 €

Siège social : c/o Arénas Domiciliation Services

Porte de l'Arénas C,

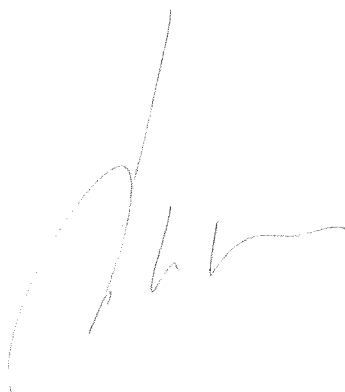
455, Promenade des Anglais

CS 3004 – 06201 NICE CEDEX 3

431 325 513 RCS NICE

Statuts mis à jour au 24 novembre 2025

COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

STATUTS
Société Civile Immobilière « A.B.R.B. »
au capital de 1 524,49€
Siège social : c/o Arénas Domiciliation Services
Porte de l'Arénas C,
455, Promenade des Anglais
CS 3004 – 06201 NICE CEDEX 3

Les soussignés :

- 1° - Monsieur René Louis BONA, de nationalité française, Administrateur de Société, né à NICE le 14 mars 1947, domicilié à NICE : 51, avenue de la Lanterne, marié sous le régime de la séparation des biens ;
- 2° - Monsieur Anthony BONA, de nationalité française, Administrateur de Société, né à NICE le 1^{er} janvier 1951, domicilié à NICE : 49ter avenue de la Lanterne, célibataire ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile particulière régie par les articles 1832 à 1870 - 1 du Code civil, 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

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la possession, l'administration et la gestion par location ou autre, de tous biens et droits immobiliers et notamment : d'un terrain d'une superficie d'environ 11 175 m² formant le lot n° 10 du lotissement « *Meillère III* » sur la commune de CADENET (84160), Lieu-dit « *Meillère* ».
- l'entretien, l'exploitation, l'échange, l'apport en société desdits biens, ainsi que la réalisation de tous travaux, transformations, améliorations et installations nouvelles.
- et généralement, toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « **A.B.R.B.** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social, du siège social et du numéro d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés,

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé Porte de l'Arénas C, 455, Promenade des Anglais, chez Arénas Domiciliation Services, CS 3004, (06201) Nice Cedex 3.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à cinquante (50) années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire de 10 000 francs.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 524,49 €. Il est divisé en 100 parts représentant chacune 1/100^{ème} du capital social réparties ainsi qu'il suit entre les associés, savoir :

- à Monsieur René BONA
à concurrence de quatre vingt dix neuf parts sociales, ci 99 parts

- à Monsieur Antony BONA
à concurrence d'une part sociale, ci 1 part

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

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.

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 corrélatrice 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 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Un registre des associés peut 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.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts 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.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants d'un associé ou au profit de tiers étrangers à la Société.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par le cédant.

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, dans un délai de un mois à compter de la notification du projet de cession à la Société, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement. Les offres portent obligatoirement sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Le retrait ne peut intervenir que tous les ans à 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 associés, deux mois avant la date d'effet ci-dessus fixée. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. 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 ou 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,

ARTICLE 12 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés 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 des ses représentants légaux.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle 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.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention «Pour la société A.B.R.B.», complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourrent 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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Monsieur René BONA, demeurant *51 avenue de la Lanterne à NICE* est nommé premier gérant de la société pour une durée indéterminée.

Il sera remboursé, sur justificatifs, de ses frais de déplacement et de représentation.

Monsieur René BONA déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non, justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2000.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Les associés sont réunis pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

ARTICLE 16 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION

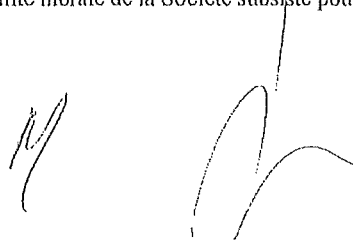
La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.



Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 20 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur René BONA à l'effet de prendre pour le compte de la Société, en attendant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un second état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur René BONA pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

En outre, Monsieur René BONA est autorisé à souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire :

- Acquérir les biens et droits immobiliers désignés à l'objet social ;

- En vue de cette acquisition, emprunter toutes sommes, pour le temps aux taux d'intérêts et sous les conditions qu'il jugera convenable, accepter toutes offres de prêts ; obliger le mandat au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux époques et de la manière convenue ; garantir ces remboursements et paiements au moyen de toutes sûretés ; faire toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire, d'emploi de deniers et autres ; s'obliger à effectuer ces emplois et requérir toutes subrogations au profit des prêteurs ; faire toutes déclarations sur l'assurance contre l'incendie des immeubles hypothéqués ou des objets remis en gage ; consentir auprès des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre ; stipulés toutes concurrences et antériorités entre les preneurs.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est habilitée à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement des ses pouvoirs.

Ces opérations et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits part elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Statuts d'origine en date à Nice du 31/03/2000, enregistrés à SIE de Nice Ouest le 4 avril 2000, bordereau n°138/4, case n°69.