

S.C.I. 74 MERMOZ

**62, Allée de BELLEVUE
13620 CARRY LE ROUET**

Au Capital de 100 €

S T A T U T S

STATUTS MIS A JOUR AU 30/09/2025

R/

SV

VI

LV

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

Monsieur VALDES Isidore

Né le 18/04/1967 à ROGNAC,
De nationalité française,
Demeurant à CARRY LE ROUET (13620)
62, Allée de Bellevue
Marié sous le régime de la communauté,
Gérant.

Madame SPARACINO, Epouse VALDES Sandra,

Née le 24/02/1968 à MARSEILLE (13),
De nationalité française
Demeurant à CARRY LE ROUET (13620)
62, Allée de Bellevue
Mariée sous le régime de la communauté.

Madame VALDES Johanna,

Née le 18/08/1994 à MARTIGUES (13),
De nationalité française
Demeurant à MARIGNANE (13700)
8, Rue du Gal Eisenhower
Célibataire.

Madame VALDES Lorena,

Née le 05/04/1997 à MARTIGUES (13),
De nationalité française
Demeurant à NICE (06000)
78, Voie Romaine
Célibataire.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

SV

JV

UV

LW

ARTICLE 1 - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales des articles 1832 à 1870-1 du code civil et du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration de tous biens immobiliers bâtis ou à bâtir, dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à la réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à :

CARRY LE ROUET (13620) - 62, Allée de BELLEVUE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 4 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **S.C.I. - 74 MERMOZ**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à **99 ans**, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Monsieur	VALDES Isidore	apporte la somme de	20 €
Madame	VALDES Sandra	apporte la somme de	20 €
Madame	VALDES Johanna	apporte la somme de	30 €
Madame	VALDES Lorena	apporte la somme de	30 €

Soit, au total la somme de **100 €**

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est ainsi fixé à **100 €**, divisé en **100 parts de 1 €** chacune, lesquelles sont attribuées de manière suivante :

Monsieur	VALDES Isidore	: 20 parts numérotées de	01 à 20.
Madame	VALDES Sandra	: 20 parts numérotées de	21 à 40.
Madame	VALDES Johanna	: 30 parts numérotées de	41 à 70.
Madame	VALDES Lorena	: 30 parts numérotées de	71 à 100.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront être agréés par les associés anciens dans les conditions fixées ci-après.

Il peut ainsi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

ARTICLE 9 - DIMINUTION DU CAPITAL

Ce capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachats de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu de cession ou d'achats de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 - PRESENTATIONS DE PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie ou extrait de ces actes certifiés par le gérant pourra être délivré à chaque associé sur sa demande.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un tiers. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

ARTICLE 12 - USUFRUIT.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, dans quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la production du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement de dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement poursuivi la personne morale.

Toutefois, dans les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant. Les actions contre les associés non-liquidateurs et ayant cause se prescrivent par 5 ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

lv

ju

vi

lv

ARTICLE 15 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés.

Toutefois, seront dispensés d'agréments les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux, ou à des ascendants ou des descendants du cédant.

En cas de refus d'agréments, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir. Ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de part qu'ils détiennent au jour de la ratification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé, ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 30 jours à compter des notifications aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec avis de réception qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après établissement de ces formalités et après publication. Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte ayant requis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue de plein droit avec ses héritiers sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si toutefois les parts sociales sont dévolues à une personne morale, elle ne pourra devenir associée qu'avec l'agrément des associés survivants.

ARTICLE 17 - DECONFITURE DES ASSOCIES

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement judiciaire d'un associé, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perd la qualité d'associé, la valeur des droits à remboursement est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 18 - RETRAIT

Sous préjudice des droits de tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par les associés statuant en matière extraordinaire. La décision devra être prise dans le délai 1 mois à compter de la demande de retrait envisagé par lettre recommandée avec avis.

Le retrait peut être autorisé pour juste motif par décision du Président du T.G.I. du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise selon l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreur desdites parts au prix fixe, la société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors d'une augmentation de capital, et si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien à change soulte conformément au 3° alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

ARTICLE 19 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU GERANT

Désignation - Démission - Révocation

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 collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause 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 des associés représentant plus de la moitié des parts.

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 nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

La cessation du gérant associé ou non par décès, révocation, etc. n'entraînent ni la dissolution de la société, ni le droit pour celle-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par les associés convoqués par le gérant démissionnaire ou par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au tribunal la désignation d'un mandataire afin de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 20 - POUVOIR DE LA GERANCE

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social

En cas de pluralité, chaque gérant exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre est sans effets à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, conférer toute délégation.

ARTICLE 21 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Leur fonction et la responsabilité à la gestion donnent au gérant la possibilité de percevoir une rémunération dont le montant sera déterminé ultérieurement par les associés. En outre, le gérant a droit au remboursement de ses débours.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la société, s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions, soit de la violation des statuts, soit des fautes de gestion.

En cas de pluralité de gérant, la responsabilité est solidaire. Toutefois, le tribunal déterminera la part contributive de chacun.

Les mêmes dispositions sont applicables si la gérance est créée par une personne morale.

ARTICLE 23 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES.

Les décisions des associés ont pour objet d'approuver les comptes sociaux et autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer, de révoquer le gérant, de modifier les statuts.

ARTICLE 24 - MODE DE CONSULTATION

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation.

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège ou en tout autre lieu indiqué. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir ses obligations. La demande est satisfaisante lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose ou garde le silence, l'associé, à l'expiration d'un mois à dater de sa demande, peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération.

En cas de liquidation, c'est le liquidateur qui provoque l'assemblée.

La convocation est faite par lettre recommandée avec avis 15 jours avant la réunion, à chaque associé. Elle indique l'ordre du jour.

Dès la convocation, les documents nécessaires sont tenus à la disposition des associés.

L'assemblée est présidée par le gérant, ou s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts.

Seule la délibération sur l'ordre du jour est admise, sauf si tous les associés sont présents.

En cas de consultation écrite, les résolutions et documents nécessaires sont adressés à chaque associé par lettre recommandée. Les associés disposent de 15 jours pour émettre leur vote épistolaire par les mots oui ou non à chaque résolution, la réponse se fait par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé peut se faire représenter par la personne de son choix munie d'un pouvoir.

Le procès-verbal est dressé après chaque consultation certifié par le gérant ou liquidateur.

ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés. Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés.

Les décisions sont prises à la majorité absolue lors de la première convocation à la majorité relative lors de la seconde convocation. La majorité est irréductible lors de la nomination d'un gérant ou de sa révocation.

ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiés d'extraordinaires les décisions portant sur l'agrément de nouveaux associés ou modifications de statuts.

Elles sont prises à l'unanimité pour changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée.

ARTICLE 27 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES.

Les associés ont droit, au moins une fois par an, aux communications des livres et documents, et de poser par écrit des questions sur la gestion auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après toutes modifications statutaires, demander à la société la délivrance d'une copie conforme des statuts en vigueur. La gérance doit annexer à ce document la liste des mises à jour des associés et des gérants.

Lors de consultations, chaque associé non-gérant a le droit d'obtenir la communication d'information afin de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} janvier et finit le 31 décembre**. Le premier exercice commencera **le jour de l'immatriculation de la société, et finira le 31 décembre 2021**.

ARTICLE 29 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif, un bilan et un compte de résultat. La gérance doit rendre compte de sa gérance au moins une fois par an. Cette réédition doit compter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Ces documents, ainsi que les résolutions proposées, sont adressées par lettre simple à chaque associé 15 jours avant la tenue de l'assemblée.

Les associés sont réunis dans les 6 mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes et l'affectation du résultat.

ARTICLE 30 - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux. Ce bénéfice peut être mis en report en totalité ou en partie sur proposition de la gérance.

Les pertes sont supportées proportionnellement par chacun des associés après imputation des réserves.

ARTICLE 31 - AVANCES SUR COMPTE COURANT

Chaque associé pourra, avec le consentement de coassociés, faire des avances en compte courant à la société. A défaut de durée fixée à l'avance, le prêteur ne pourra retirer ses fonds qu'après un préavis de 3 mois par lettre avec avis au gérant. Le retrait ne devra pas entraver les opérations de la société. Les intérêts payables tous les 6 mois seront approuvés par l'assemblée.

ARTICLE 32 - DISSOLUTION

Outre les causes légales, la société prend fin par dissolution anticipée décidée par les associés sur proposition du gérant, des associés, de l'administrateur judiciaire ou du Président du Tribunal de Grande Instance en l'absence du gérant.

La société n'est pas dissoute par la mort, l'interdiction, la faillite, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, mais les autres se prononceront comme décrite ci-dessus. La réunion de toutes les parts en une seule main n'emporte pas dissolution.

2

JJ

VI

LV

ARTICLE 33 - LIQUIDATION

La dissolution entraîne la liquidation. Le liquidateur est nommé par les associés ou par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.

L'acte de nomination définit les pouvoirs et la rémunération du liquidateur.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation. Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation, il est statué sur les comptes par décision de justice dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Les règles concernant le partage de succession s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans les 3 ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui procède ou achève la liquidation.

ARTICLE 34 - TRANSFORMATION FUSION

Les associés pourront décider de la transformation en une quelconque forme admise par la loi Française, et ce, dans les conditions prévues ci-dessus pour les décisions modifiant les statuts, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être nouveau.

A l'unanimité des associés, les associés pourront décider de transformer la société en G.I.E.

Ils peuvent décider de la fusion avec toute société existante ou à créer. Toutefois, si la société absorbante ou la nouvelle société à créer résultant de la transformation est une S.N.C., la décision sera prise à l'unanimité.

ARTICLE 35 - PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 36 - REPRISE d'ENGAGEMENTS ANTERIEURS & AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS.

Aux présents statuts sont annexés les engagements pris par **Monsieur VALDES Isidore** pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chaque acte des engagements qui résultent pour la société.

Les associés prennent connaissances de cet état avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver les actes. La signature des présentes emporte par la société reprise de ses engagements qui seront réputés avoir été souscrits à l'origine lorsque l'immatriculation au R.C.S. aura été effectuée.

En outre, les associés donnent par les présents mandants à **Monsieur VALDES Isidore** à l'effet de prendre engagements nécessaires pour la réalisation de la société.

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

ARTICLE 37 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes 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, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 38 - FRAIS

Les frais de constitution de la société seront portés au compte frais généraux avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 39 - CONTESTATION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre, les associés, le gérant et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux.

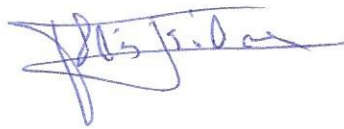
Fait à CARRY LE ROUET

En autant d'originaux que requis par la loi.

Le 30 Septembre 2025

Signatures

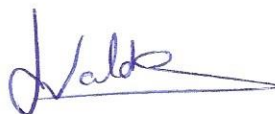
Monsieur VALDES Isidore
Associé - Gérant.



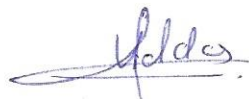
Madame SPARACINO
Epouse VALDES Sandra,
Associée



Madame VALDES Johanna,
Associée



Madame VALDES Lorena,
Associée



JV