

STATUTS

SCI 3V13

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Au capital de 1 000 euros

Siège Social : 3 boulevard des Lauriers Roses 13010 MARSEILLE

Il a été convenu entre :

La SAS H.V. AND CO, représentée par Hubert VITALIS, Président, dont le siège social est situé au 32 boulevard de la Liberté 13001 à Marseille, au capital de 350 240 euros, immatriculée au RCS de Marseille, sous le numéro SIREN 807 460 308

Madame Carole VITALIS, née SPADONI,

Née le 28 décembre 1971 à Marseille, de nationalité Française,

Demeurant 3 boulevard des Lauriers Roses 13010 Marseille, mariée à Monsieur Hubert VITALIS, sous le régime de la séparation de biens

Monsieur Hubert VITALIS

Né le 17 avril 1970 à Marseille, de nationalité Française,

Demeurant 3 boulevard des Lauriers Roses 13010 Marseille, marié à Madame Carole SPADONI, sous le régime de la séparation de biens.

La constitution d'une Société Civile Immobilière (S. C. I.), régie par les présents statuts, et les lois en vigueur.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1er : FORME

La société est de forme civile. Elle est régie par les articles 1832 et 1845 à 1870-1 du code civil.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles, droits immobiliers ou mobiliers ayant pour objet la jouissance ou l'attribution en pleine propriété de biens et droits immobiliers.

Et, généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment la restauration des immeubles acquis, la conclusion de tous emprunts destinés au financement, à due concurrence du prix d'acquisition, de travaux,

 
1/14

d'édification de constructions nouvelles ou de restauration des biens définis au paragraphe précédent.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La société est dénommée : **3V13**

Les actes émanant de la société et destinés aux tiers devront être précédés ou suivis immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du capital variable.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **3 boulevard des Lauriers Roses 13010 MARSEILLE**

Il pourra être transféré en tout lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après. Chaque année sociale commence le **1er Janvier** et finit le **31 décembre**.

Le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce **jusqu'au 31 décembre 2026**.

En outre les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : CAPITAL

Le capital social est fixé à 1 000 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100.

Les dites parts ont été libérées intégralement ce jour même, ainsi que le reconnaissent expressément les associés fondateurs, ci-dessus désignés.

ARTICLE 7 : SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL INITIAL

Les soussignés font apport à la société, à savoir :

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - HV AND CO | de 980 euros, |
| - Madame Carole VITALIS | de 10 euros, |
| - Monsieur Hubert VITALIS | de 10 euros, |

Les parts composant le capital initial sont souscrites en numéraire de la manière suivante :



2/14



- A HV AND CO, à concurrence de son apport, soit 98 parts sociales numérotée de 1 à 98,
- A Madame Carole VITALIS, à concurrence de son apport, soit 1 part sociale numérotée de 99,
- A Monsieur Hubert VITALIS, à concurrence de son apport, soit 1 part sociale numérotée de 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 100 parts.

Soit au total, une somme de 1 000 euros correspondant à 100 parts sociales de 10 euros chacune, souscrite en totalité et libérée intégralement, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi le 16 décembre 2025 pour le compte de la société en formation, auprès de la banque LCL, Crédit Lyonnais.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES :

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHES AUX PARTS :

Chaque part donne droit, dans la limite des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 11 : INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts 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 mandataire commun choisi parmi les autres associés en dehors d'eux. En cas de désaccord le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 12 : MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles entre associés et descendants, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, les prénoms, le domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de part qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification faite par lui à la société de son projet de cession, l'agrément 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 cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges
- aux apports en société
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE 13 : MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un des associés, ses héritiers, légataires universels ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance. Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part de ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 : DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

MV MV a

ARTICLE 15 : FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de la gérance ou le cas échéant celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12. A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil. Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la société sont dévolues.

ARTICLE 16 : REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES.

ARTICLE 17 : LIBERATIONS DES PARTS

1. PARTS DE NUMERAIRES - Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à la première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société. La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par incorporation des réserves.

Toutefois, en cas d'augmentation du capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'identification des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, et ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles de 3 % de pénalités par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

2- PARTS D'APPORT EN NATURE - Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées, cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 18 : CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 : SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE.

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 régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 20 : TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 21 : SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition des scellés, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de l'administration de la Société.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

uv uv
w

ARTICLE 22 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément dans les limites fixées par les présents statuts.

ARTICLE 23 : NOMINATION – REVOCATION

NOMINATION DES GERANTS

Les associés nomment le Gérant :

SAS HV AND CO, représentée par Hubert VITALIS,

Le gérant présentement nommé accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées. Cette nomination est faite sans limitation de durée.
Cette nomination pourra être modifiée, lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

ARTICLE 24 : POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - POUVOIRS : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.
Il pourra déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à toute personne de son choix, salariée ou non de la société, sauf pour ce qui concerne, bien entendu de qui relève de sa fonction organique.
Le gérant pourra également nommer tout directeur ou chargé de mission à qui il pourra déléguer des pouvoirs et notamment ceux de signer des contrats commerciaux ou encore d'engager du personnel.

II - OBLIGATIONS : Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois. Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année 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'année ou de l'exercice écoulé comprenant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 : PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents,

incapables ou dissidents. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 26 : FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

1°/ Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés. Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

2°/ En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 27 : INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par simple lettre ou par lettre recommandée à leurs frais.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. En outre tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix et ceci à ses frais.

W W
Cv

ARTICLE 28 : ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Cependant les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans un délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 29 : BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. L'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci. Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 30 : FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents
- d'autre part, les associés représentés en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant d'associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que leurs mandataires sont identifiés par leur nom, prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés et les mandataires des associés représentés est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 31 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 32 : PROCES-VERBAUX

*mw mw
av*

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce, ou d'Instance soit par le Maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, la nombre de parts détenue par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes.

Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 : ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 33 : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées et selon le décompte suivant : une part donne droit à une voix.

ARTICLE 34 : COMPETENCE - ATTRIBUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse, ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

SECTION 3 : ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 35 : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

mn
mn
a

A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées et selon le décompte suivant : une part donne droit à une voix.

ARTICLE 36 : COMPETENCE -ATTRIBUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraire à la Loi.

SECTION 4 : DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 37 : DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions collectives qu'ils leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 : ANNEE SOCIALE

ARTICLE 38 : L'année sociale est définie à l'article 5.

SECTION 2 : COMPTABILITE

ARTICLE 39 : DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

SECTION 3 : BENEFICES

ARTICLE 40 : DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE :

Handwritten signatures and initials:
Two sets of initials, possibly "BW" and "MW", with a signature "cu" below them.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société et ce compris toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des rapports bénéficiaires.

ARTICLE 41 : REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide, soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 : PERTES

ARTICLE 43 : REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 44 : DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société. En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas dissoute non plus par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 45 : EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE 46 : ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE 47 : LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 48 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE VII - FORMALITES DE CONSTITUTION

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE PUBLICITE - POUVOIRS

1 - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs aux gérants à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

2 - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, la SCI autorise le dirigeant à souscrire un emprunt auprès d'un établissement de crédit pour l'acquisition d'un

HW
W
cr

immeuble dans le 7^{ème} arrondissement à Marseille pour un montant global d'environ 500 000 euros.

Fait le 16 décembre 2025

Carole VITALIS

Lu et approuvé

lu et approuvé
Vitalis

Hubert VITALIS

Lu et approuvé,

lu et approuvé
Hubert Vitalis

SAS HV AND CO, représentée par Hubert VITALIS, son président,

Lu et Approuvé

Mention manuscrite

«Bon pour acceptation des fonctions de gérance »

Bon pour acceptation des fonctions de gérance

Hubert Vitalis