

SCI 2GMH
Société Civile au capital de 1000 euros
Siège social : 425 RUE RENE DESCARTES
ESPACE DESCARTES
13290 LES MILLES

STATUTS

Les soussignés :

Mr Hervé MERLE

Né le 16 FEVRIER 1962

A VERSAILLES (78)

Demeurant 110 RUE GENINA CLAPIER 13450 PUYRICARD

divorcé

de nationalité française

Mr Gilles GARCIA

Née le 10 Novembre 1970 à Marseille (13). France.

Demeurant [REDACTED]

célibataire, n'ayant pas souscrit de P.A.C.S.

De nationalité française,

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et 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, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment des lots dans un ensemble immobilier sis à 425 RUE RENE DESCARTES, ESPACE DESCARTES, 13290 LES MILLES.

LM

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de **SCI**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à **99** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

425 RUE RENE DESCARTES ESPACE DESCARTES 13290 LES MILLES

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

Mr **MERLE HERVE**

Apporte à la société la somme de
500 euros, ci :

500 euros

MR **GARCIA GILLES**

Apporte à la société la somme de
500 euros, ci :

500 euros

Soit la somme totale de

1000 euros

Cette somme sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la société, soit par versement des associés, soit par affectation automatique de leur quote-part de bénéfices à défaut de décision contraire de l'assemblée annuelle.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** divisés en **CENT** parts sociales de **DIX (10)** Euros numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Mr **MERLE HERVE**

à concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 50
en rémunération de son apport, ci.....

50 parts

MR **GARCIA GILLES**

à concurrence de cinquante parts numérotées 51 à 100

mw

en rémunération de son apport, ci.....

50 parts

Soit au total

100 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 11.2 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2 - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - DEPOT DE FONDS – COMPTES COURANTS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 10 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 11 – TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

11.1. FORME – PUBLICITE - OPPOSABILITE

Handwritten initials: HM and CO

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur les registres de la société.

Il est tenu au siège social, un registre des associés dans les formes et suivantes les formalités prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

11.2. CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Toute cession de parts sociales est soumise aux dispositions suivantes, **sauf dans l'hypothèse où la Société n'a que deux associés et que la cession intervient entre eux.**

11.2.1 : Droit de préemption

Sous réserve des exceptions expressément prévues aux présentes, les cessions, sous quelque forme que ce soit, par un titulaire (ci-après « le Cédant ») de parts sociales de la Société sont subordonnées à l'exercice, dans les conditions ci-après, des droits de préemption au profit des autres associés.

Conformément à l'article 1861 du Code civil, le Cédant notifie aux autres associés et à la Société le projet de cession des parts sociales concernées, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec indication du nom du cessionnaire proposé, du nombre de parts sociales concernées, du prix et des conditions de la vente.

Les bénéficiaires du droit de préemption peuvent exercer ce droit par la voie d'une notification au Cédant, au plus tard dans les trente jours de la notification qui leur a été faite, en précisant le nombre de parts sociales concernées qu'ils souhaitent acquérir. En cas de préemption, la cession intervient aux conditions énoncées dans la notification.

A défaut pour le bénéficiaire d'un droit de préemption de notifier, dans le délai ci-dessus, qu'il entend exercer ce droit, il est réputé y avoir définitivement renoncé pour la cession en cause.

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés bénéficiaires d'un droit de préemption ont déclaré acquérir est supérieur au nombre de parts sociales concernées, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites parts sociales dans le délai de trente jours ci-dessus, les parts sociales concernées sont réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si les droits de préemption n'absorbent pas, dans les délais ci-dessus, la totalité des parts sociales concernées, le Cédant peut céder les parts sociales non préemptées, mais seulement aux mêmes prix et conditions que ceux contenus dans la notification, et sous réserve de l'agrément.

11.2.2. : Agrément

A l'exception des cessions entre associés, les cessions de parts sont soumises à agrément dans les conditions suivantes :

La Gérance de la Société doit réunir les associés pour qu'il soit statué sur la demande d'agrément, dans les conditions des articles 1862 et 1863 du Code civil.

Le Cédant peut prendre part au vote.

Dans les quinze jours de la notification, la Gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 36 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le Cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le Cédant. 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 la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, 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 six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le Cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le Cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 12.3 : Dispositions communes

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes cessions au sens des présentes, c'est-à-dire à toute opération juridique ayant pour effet, directement ou indirectement, le transfert de parts sociales de la Société, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, en ce compris notamment la vente, l'apport en nature, l'échange, la distribution ou l'attribution d'actifs, la donation, le legs ou tout autre mode de mutation, y compris si ce transfert a lieu par voie de transmission universelle de patrimoine (fusion, scission ou apport partiel d'actif etc.), d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, de même que tout démembrement de la propriété entre un ou plusieurs nu-propriétaires et un ou plusieurs usufruitiers, toute attribution judiciaire liée au nantissement de parts sociales ou renonciation individuelle aux droits préférentiels de souscription au bénéfice d'une personne physique ou d'une personne morale identifiée.

Elles s'appliquent également, en cas d'augmentation de capital, en cas de cession des droits de souscription ou d'attribution, les délais ci-dessus prévus courant alors de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

11.3. TRANSMISSION PAR DECES

1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants.

Tout héritier et/ou conjoint survivant légataire, descendant, ascendant du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

A cet effet la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

2 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

3 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

11.4. LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

HM
GG

ARTICLE 12 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 11.2 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT ET CESSION FORCEE DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

HN
)

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

15.1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les autres associés et il est fait application des règles de l'article 11 ci-dessus.

15.2. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

15.3 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil 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.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

UK
Caf

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, conclure ou résilier des baux,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société, est réputé démissionnaire d'office.

5° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 15, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

6° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

7° - Désignation des premiers gérants

Monsieur Hervé MERLE et Monsieur GARCIA Gilles sont nommés en qualité de co-gérant pour une durée indéterminée.

H.M. Goo

Ils déclarent accepter les fonctions qui leurs sont conférées.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 20 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

HM
Ceo

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2013.

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière, en la forme commerciale.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

HT
CO

Article 25 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Le bénéfice ou la perte de l'exercice, tel qu'il résulte de la comptabilité, et après approbation des comptes par les associés, sera obligatoirement crédité ou débité en totalité du compte de chacun des associés.

La gérance devra en cours d'année verser, en fonction de la trésorerie de la société, des acomptes sur dividendes ainsi crédités aux associés.

Dans le cas où les acomptes sur dividendes versés au cours de l'exercice social s'avéraient supérieurs au montant du dividende distribuable en fin d'exercice, les associés devront, à hauteur de leur quote-part des dividendes trop-perçu au titre des acomptes, reverser à la société dans un délai de quinze jours à compter de l'assemblée d'approbation des comptes, les sommes correspondantes.

Il pourra également être procédé par compensation.

Il est ici rappelé que le capital social est à libérer en numéraire au fur et à mesure des besoins de la société, soit par versement des associés, soit par affectation automatique de leur quote-part de bénéfices à défaut de décision contraire de l'assemblée annuelle.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1 - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2 - Les associés donnent tous pouvoirs à Mr MERLE HERVE et GARCIA GILLES à l'effet d'accomplir pour le compte de la société tous les actes nécessaires à l'acquisition de

HM
GG

l'immeuble social et à son financement, et notamment la signature du compromis relatif à l'acquisition de l'immeuble ou à la demande de prêt.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident à l'unanimité que la société opte pour l'impôt sur les sociétés.

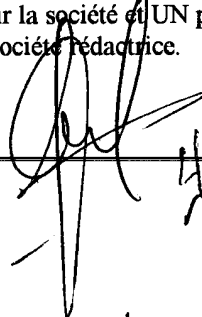
Ils donnent tous pouvoirs à l'un des associés ou co-gérants à l'effet de régulariser toutes déclarations à cet effet et notamment d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'Annexe IV du code général des impôts.

Article 30 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Aix en Provence, le jeudi 19 juillet 2012

En SIX Exemplaires, savoir UN pour l'Enregistrement, DEUX pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce, DEUX pour la société et UN pour le dossier de la société rédactrice.

 Hervé Ferlé

Bon pour acceptation
des fonctions de gérant

 Gilles Garcia.

Bon pour acceptation
des fonctions de co-gérant

SCI 2GMH
Société Civile au capital de 1000 euros
Siège social : 425 RUE RENE DESCARTES
ESPACE DESCARTES
13290 LES MILLES

S T A T U T S

Les soussignés :

Mr Hervé MERLE
Né le 16 FEVRIER 1962
A VERSAILLES (78)
Demeurant 110 RUE GENINA CLAPIER 13450 PUYRICARD
divorcé
de nationalité française

Mr Gilles GARCIA
Née le 10 Novembre 1970 à Marseille (13). France.
Demeurant [REDACTED]
célibataire, n'ayant pas souscrit de P.A.C.S.
De nationalité française,

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et 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, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment des lots dans un ensemble immobilier sis à 425 RUE RENE DESCARTES, ESPACE DESCARTES, 13290 LES MILLES.

H/M
ce

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de **SCI 2GMH**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à **99** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

425 RUE RENE DESCARTES ESPACE DESCARTES 13290 LES MILLES

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

MR MERLE HERVE apporte à la société la somme de 500 euros, ci :	500 euros
MR GARCIA GILLES apporte à la société la somme de 500 euros, ci :	500 euros

Soit la somme totale de	1000 euros

Cette somme sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la société, soit par versement des associés, soit par affectation automatique de leur quote-part de bénéfices à défaut de décision contraire de l'assemblée annuelle.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** divisés en **CENT** parts sociales de **DIX (10)** Euros numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Mr MERLE HERVE
à concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 50
en rémunération de son apport, ci.....

50 parts

MR GARCIA GILLES
à concurrence de cinquante parts numérotées 51 à 100

M
ae

en rémunération de son apport, ci.....	50 parts -----
Soit au total	100 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 11.2 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2 - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - DEPOT DE FONDS – COMPTES COURANTS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 10 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 11 – TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

11.1. FORME – PUBLICITE – OPPOSABILITE

407
C&E

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur les registres de la société.

Il est tenu au siège social, un registre des associés dans les formes et suivantes les formalités prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

11.2. CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Toute cession de parts sociales est soumise aux dispositions suivantes, **sauf dans l'hypothèse où la Société n'a que deux associés et que la cession intervient entre eux.**

11.2.1 : Droit de préemption

Sous réserve des exceptions expressément prévues aux présentes, les cessions, sous quelque forme que ce soit, par un titulaire (ci-après « le Cédant ») de parts sociales de la Société sont subordonnées à l'exercice, dans les conditions ci-après, des droits de préemption au profit des autres associés.

Conformément à l'article 1861 du Code civil, le Cédant notifie aux autres associés et à la Société le projet de cession des parts sociales concernées, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec indication du nom du cessionnaire proposé, du nombre de parts sociales concernées, du prix et des conditions de la vente.

Les bénéficiaires du droit de préemption peuvent exercer ce droit par la voie d'une notification au Cédant, au plus tard dans les trente jours de la notification qui leur a été faite, en précisant le nombre de parts sociales concernées qu'ils souhaitent acquérir. En cas de préemption, la cession intervient aux conditions énoncées dans la notification.

A défaut pour le bénéficiaire d'un droit de préemption de notifier, dans le délai ci-dessus, qu'il entend exercer ce droit, il est réputé y avoir définitivement renoncé pour la cession en cause.

Lorsque le nombre total des parts sociales que les associés bénéficiaires d'un droit de préemption ont déclaré acquérir est supérieur au nombre de parts sociales concernées, et faute d'accord entre eux sur la répartition desdites parts sociales dans le délai de trente jours ci-dessus, les parts sociales concernées sont réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

Si les droits de préemption n'absorbent pas, dans les délais ci-dessus, la totalité des parts sociales concernées, le Cédant peut céder les parts sociales non préemptées, mais seulement aux mêmes prix et conditions que ceux contenus dans la notification, et sous réserve de l'agrément.

11.2.2. : Agrément

A l'exception des cessions entre associés, les cessions de parts sont soumises à agrément dans les conditions suivantes :

La Gérance de la Société doit réunir les associés pour qu'il soit statué sur la demande d'agrément, dans les conditions des articles 1862 et 1863 du Code civil.

Le Cédant peut prendre part au vote.

HT
ce

Dans les quinze jours de la notification, la Gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 36 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le Cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le Cédant. 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 la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, 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 six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le Cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le Cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 12.3 : Dispositions communes

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes cessions au sens des présentes, c'est-à-dire à toute opération juridique ayant pour effet, directement ou indirectement, le transfert de parts sociales de la Société, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, en ce compris notamment la vente, l'apport en nature, l'échange, la distribution ou l'attribution d'actifs, la donation, le legs ou tout autre mode de mutation, y compris si ce transfert a lieu par voie de transmission universelle de patrimoine (fusion, scission ou apport partiel d'actif etc.), d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, de même que tout démembrement de la propriété entre un ou plusieurs nu-propriétaires et un ou plusieurs usufruitiers, toute attribution judiciaire liée au nantissement de parts sociales ou renonciation individuelle aux droits préférentiels de souscription au bénéfice d'une personne physique ou d'une personne morale identifiée.

Elles s'appliquent également, en cas d'augmentation de capital, en cas de cession des droits de souscription ou d'attribution, les délais ci-dessus prévus courant alors de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

11.3. TRANSMISSION PAR DECES

1 - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants.

Tout héritier et/ou conjoint survivant légataire, descendant, ascendant du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

HKT
COE

A cet effet la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

2 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

3 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

11.4. LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

HN
Cll

ARTICLE 12 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 11.2 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT ET CESSION FORCEE DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

HH
COE

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

15.1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les autres associés et il est fait application des règles de l'article 11 ci-dessus.

15.2. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

15.3 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil 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.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, conclure ou résilier des baux,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société, est réputé démissionnaire d'office.

5° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 15, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

6° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

7° - Désignation des premiers gérants

Monsieur Hervé MERLE et Monsieur GARCIA Gilles sont nommés en qualité de co-gérant pour une durée indéterminée.

Ils déclarent accepter les fonctions qui leurs sont conférées.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 20 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

~~5 - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.~~

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

4/1
cel

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

~~2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.~~

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2013**.

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière, en la forme commerciale.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

H
de

Article 25 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Le bénéfice ou la perte de l'exercice, tel qu'il résulte de la comptabilité, et après approbation des comptes par les associés, sera obligatoirement crédité ou débité en totalité du compte de chacun des associés.

La gérance devra en cours d'année verser, en fonction de la trésorerie de la société, des acomptes sur dividendes ainsi crédités aux associés.

Dans le cas où les acomptes sur dividendes versés au cours de l'exercice social s'avéraient supérieurs au montant du dividende distribuable en fin d'exercice, les associés devront, à hauteur de leur quote-part des dividendes trop-perçu au titre des acomptes, reverser à la société dans un délai de quinze jours à compter de l'assemblée d'approbation des comptes, les sommes correspondantes.

Il pourra également être procédé par compensation.

Il est ici rappelé que le capital social est à libérer en numéraire au fur et à mesure des besoins de la société, soit par versement des associés, soit par affectation automatique de leur quote-part de bénéfices à défaut de décision contraire de l'assemblée annuelle.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale ~~extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.~~

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1 - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2 - Les associés donnent tous pouvoirs à Mr MERLE HERVE et GARCIA GILLES à l'effet d'accomplir pour le compte de la société tous les actes nécessaires à l'acquisition de



l'immeuble social et à son financement, et notamment la signature du compromis relatif à l'acquisition de l'immeuble ou à la demande de prêt.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés décident à l'unanimité que la société opte pour l'impôt sur les sociétés.

Ils donnent tous pouvoirs à l'un des associés ou co-gérants à l'effet de régulariser toutes déclarations à cet effet et notamment d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'Annexe IV du code général des impôts.

Article 30 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à *fix* en Provence le jeudi 19 juillet 2012

En SIX Exemplaires, savoir UN pour l'Enregistrement, DEUX pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce, DEUX pour la société et UN pour le dossier de la société rédactrice.



Hervé Perch

Bon pour Acceptation
des fonctions de Co-gérant



Gilles GARCIA

Bon pour acceptation des fonctions
de Co-gérant