

S.C.I A CICIPETTA

Société Civile Immobilière
au capital de 100.00 €

Siège Sociale :
945 Chemin de Pastoreccia, Agliani
20600 BASTIA

- STATUTS -

SCI A CICIPETTA

Société Civile Immobilière

Au capital de 100€

Siège social : 945 chemin de Pastoreccia, 20600 Bastia

LES SOUSSIGNES :

- SARL ALTORIA au capital de 100€, dont le siège social est domicilié au 945 chemin de Pastoreccia, 20600 Bastia, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Bastia sous le numéro 10077808300012, représenté par Monsieur BOSNET Filippo, en sa qualité de gérant et de Madame TOSI Christelle en sa qualité de co-gérante.
- Monsieur BOSNET Filippo, de nationalité française, né à LILLE (59), le 6 Juillet 1983, pacse de Madame TOSI Christelle, avec laquelle il demeure à BASTIA (20600) ; 945 chemin de Pastoreccia.
- Madame TOSI Christelle, de nationalité française, née à BASTIA 20600, le 30 Juin 1984, pacse de Monsieur BOSNET Filippo, avec lequel elle demeure à BASTIA 20600 ; 945 chemin de Pastoreccia.
- Madame TOSI Anghjulina, de nationalité française, née à BASTIA 20600, le 6 septembre 2013, célibataire, demeurant 945 chemin de Pastoreccia, 20600 Bastia. Enfant mineur non émancipé représenté par Monsieur BOSNET Filippo et Madame TOSI Christelle.
- Monsieur TOSI Antone, de nationalité française, né à BASTIA 20600, le 30 aout 2016, célibataire, demeurant 945 chemin de Pastoreccia, 20600 Bastia. Enfant mineur non émancipé représenté par Monsieur BOSNET Filippo et Madame TOSI Christelle.

Monsieur et Madame BOSNET - TOSI, pacse sous le régime de la séparation de biens termes de leur union célébrée le 22 juin 2010 à BASTIA au Tribunal de grande Instance.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont convenus de constituer.

TITRE I

- FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Article 1 - FORME

La Société Civile Immobilière **A Cicipetta** est constituée sous la forme civile régie par le titre IX du livre 3 du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, l'administration et l'exploitation directe ou par bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis que la Société pourrait acquérir, construire ou faire construire dans le cadre d'un bail à construction et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

« A CICIPETTA »

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est fixée à Quatre Vingt Dix Neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE

Le siège social de la Société est fixé BASTIA 20600, 945 Chemin de Pastoreccia.



TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Articles 6 - APPORTS

La SARL ALTORIA apporte à la société une somme en espèces de CINQUANTE EUROS, ci	50 €
Monsieur BOSNET Filippo apporte à la société une somme en espèces de QUARANTE EUROS, ci	20 €
Madame TOSI Christelle apporte à la société une somme en espèce de QUARANTE EUROS, ci	20 €
Madame TOSI Anghjulina apporte à la société une somme en espèce de DIX EUROS, ci	5 €
Monsieur TOSI Antone apporte à la société une somme en espèce de DIX EUROS, ci	5 €

Total égal au montant du Capital Social : 100 €

Cette somme a été versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance

Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100.00 €), montant des apports des associés. Il est divisé en 100 parts de 1.00 Euros chacune, attribuées aux associés, à savoir :

A la SARL Altoria, à concurrence de 50 parts sociales, en pleine propriété, Numérotées de 1 à 50, ci	50
A Monsieur BOSNET Filippo, à concurrence de 20 parts sociales, en pleine propriété, Numérotées de 51 à 70, ci	20
A Madame TOSI Christelle, à concurrence de 20 parts sociales, en pleine propriété, Numérotées de 71 à 90, ci	20
A Madame TOSI Anghjulina, à concurrence de 5 parts sociales, en pleine propriété, Numérotées de 91 à 95, ci	5
A Monsieur TOSI Antone, à concurrence de 5 parts sociales, en pleine propriété, Numérotées de 96 à 100, ci	5

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital : 100



Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas augmentation de capital par création de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES :

I - TITRE :

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que les gérants et, le cas échéant, des Commissaires aux Comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II - INDIVISIBILITE :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

III - USUFRUIT :

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées de la collectivité des associés ordinaires ou extraordinaires.

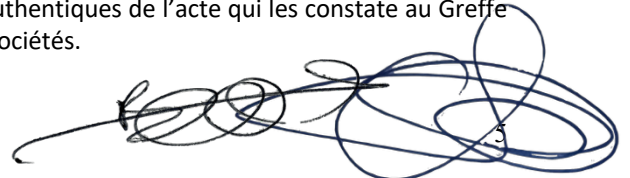
Article 10 - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS :

I - CONSTATATION ET OPPOSABILITE :

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copie authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.



II - CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT :

A - CESSIONS

1 - Liberté de cession entre associés :

Les parts sociales se transmettent librement entre associés.

2 - Agrément des cessions à des tiers non associés :

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers non associés y compris le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé qu'avec l'agrément de la collectivité de tous les associés y compris le cédant donné par décision extraordinaire.
2. Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérante ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

3. En cas d'agrément, l'acte de cession doit être régularisé. Faute de l'être dans un délai de deux mois par défaillance du cédant, ce dernier réputé avoir renoncé à son projet.
4. En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre des parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la société.

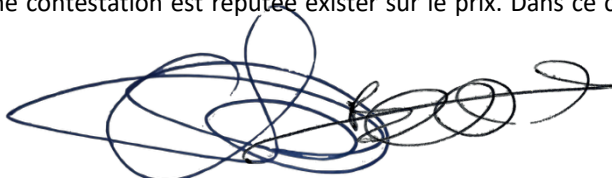
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délais de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société et à chaque associé dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est reparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales, dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en « 1 » ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le



cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, 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. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession étant entendu que le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix résultant de l'expertise serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs candidats acquéreurs, la gérance peut lui substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts. Le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en 1) ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévus au deuxième alinéa du présent paragraphe « 4 », les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5. Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du rédacteur de l'acte désigné par la gérance.
6. La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le rédacteur désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.
7. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Les frais acte sont à la charge des cessionnaires ou de la société en cas de rachat.

8. Les dispositions des paragraphes 1 à 7 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.
9. Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.



10. Dans un délai d'un mois, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

11. Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2) ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 9) ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 10) alinéa 2 et 3 ci-dessus.

12. Les notifications visées sous le présent article ont lieu par voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

B - TRANSMISSION PAR SUITE DE DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés (autres que le conjoint d'un associé le conjoint survivant, les ascendants et les descendants de l'associé décédé qui en sont dispensés, s'ils avaient eux-mêmes la qualité d'associé avant décès) par la collectivité des associés survivants suivant décision de nature extraordinaire (les parts de l'associé décédé n'étant pas prise en compte pour le calcul des quorum et majorité). Cette assemblée devra être composée d'associés survivants représentant au moins les trois quarts du capital se rapportant à l'ensemble des parts des associés survivants.

Lesdits conjoints, ascendants et descendants pour exercer leurs droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre lesdits conjoint, ascendants et descendants au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par le mandataire unique de l'indivision.

Quant aux héritiers et ayants-droit soumis à agrément, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément, ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production des pièces héréditaires dont il est question ci-dessus ; la gérance provoque alors la décision des associés survivants. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la réception des pièces héréditaires, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.



La décision des associés doit être notifiée aux associés survivants, aux héritiers et ayants-droit ou au notaire chargé de les représenter dans les six mois de la réception par la société des pièces héréditaires, à défaut de quoi héritiers et ayants-droit sont réputés agréés.

Les héritiers et ayants-droits qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou ayants-droit implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou ayants-droit se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribuées aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou ayants-droit, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou ayants-droit pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social, sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur de parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par les héritiers ou ayants-droit, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

II - RETRAITS :

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour juste motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.



Articles 12 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES :

I - DROITS PECUNIAIRES :

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 21 et 25 ci-après.

II - DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES :

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III - LIBERATION :

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard, le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation du capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée d'un quart au moins à la souscription, le surplus, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté aux taux légal.

IV - RESPONSABILITE PECUNIAIRE :

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

V - AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS :

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VI - 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 collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, both appearing to be stylized and illegible.

TITRE III

- GERANCE -

Article 13 - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION :

I - NOMINATION :

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physique ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

II - DEMISSION :

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - REVOCATION :

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

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages - intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - PUBLICITE :

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.



Articles 14 - POUVOIRS :

I - Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en II du présent article, chacun des gérants peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, chacun des gérants peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, savoir :

- Les achats, ventes, échanges d'immeubles ;
- Les travaux d'amélioration réalisés sur les immeubles sociaux ;
- Les cautions, avals, garanties, sûretés diverses, donnés par la société en faveur des tiers.
- Les crédits en banque et tous prêts ou dépôts consentis par les associés ;
- Les baux de toute nature ;
- La fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées, ou à constituer, ainsi que toutes prises d'intérêts dans ces sociétés ;
- L'option éventuelle pour l'application à la société du régime fiscal des sociétés de capitaux.

A titre de règlement intérieur, chacun des gérants ne peut, sans y être autorisé préalablement par les autres gérants à l'unanimité, accomplir tout acte dépassant le simple cadre de la gestion courante.

L'application des dispositions du présent paragraphe II ne saurait en aucun cas apporter de limitation aux pouvoirs de la gérance définis au I dans ses rapports avec les tiers.

III - Chacun des gérants à la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots « gérant » ou « l'un des gérants », le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivi de la ou des signatures.

IV - Chacun des gérants consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

V - Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en II ci-dessus, un gérant ne peut conférer, à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le ou les gérants engagent leur responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du II ci-dessus

Article 15 - GERANCE - REMUNERATION :

Les fonctions de gérant sont, en principe, exercées gratuitement.

Toutefois, le ou chacun des gérants pourra avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par l'assemblée ordinaire des associés.

Tout gérant a droit cependant au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans les intérêts de la société sur présentation de toutes pièces justificatives.



Article 16 - GERANCE - RESPONSABILITE :

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

TITRE IV

- INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES -

Article 17 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE :

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit du gérant sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Celles nommant le gérant.

III - Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises par double majorité en nombre de tous les associés et des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

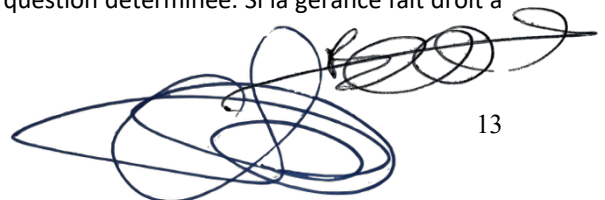
V - Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES :

I - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire.



Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance 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, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins un an. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Le gérant non associé est également convoqué.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pouvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins d'un an après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III - Les convocation à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas, l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales, est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

IV - Toute délibération est constaté par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du Président de séance, les nom, prénom des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le Président de séance fait établir une feuille de présence qui est signé par tous les associés présents et les mandataires d'associés puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

14

V - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78 - 704 du 3 Juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

VI - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absent, dissidents ou incapables.

VII - Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

TITRE V

- ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Article 19 - ANNEE SOCIALE :

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de la même année. Exceptionnellement la première année sociale prendra fin le 31 Décembre 2026.

Article 20 - BENEFICE - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION :

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

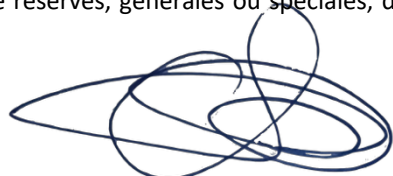
Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit du gérant sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

Article 21 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION :

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérant, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils



déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus des bénéfices distribuable est reparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 12-I ci-dessus.

La date de mise en paiement de ces sommes est fixée sur décision, soit des associés à la majorité ordinaire, soit à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 12 I ci-dessus.

Articles 22 - COMPTES - COURANTS D'ASSOCIES :

Les associés peuvent toujours du consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société, en compte de dépôt du compte-courant.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires.

Sauf cas particulier à soumettre à la décision des associés, aux conditions de majorité ordinaire, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés. Elle doit toujours réserver pour la société le droit de libération anticipée.

TITRE VI

- PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

Article 23 - PROROGATION :

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Article 24 - DISSOLUTION :

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes causes prévues par la loi et par les statuts.

La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.



Dans ces cas, il est fait application des dispositions de l'article 11 à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis à moins que les autres associés unanimes ne décident la dissolution anticipée.

Article 25 - LIQUIDATION :

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire.

Si le mandat de liquidateur venait à être vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la nomination ou aux nominations nécessaires, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans le délai de 3 mois à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tout élément d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes. Ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, statuer aux conditions de majorité extraordinaire, en prendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social le partage de l'actif net subsistant, ou boni est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un Mali, celui-ci est supporté par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

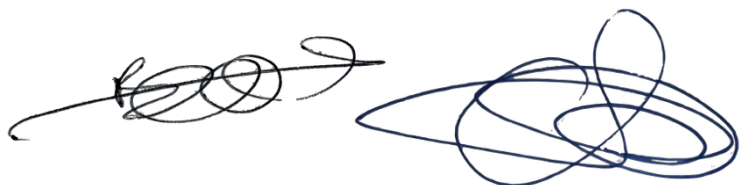
La collectivité des associés régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires ; notamment par décision ordinaire elle approuve les comptes de liquidation, donne quitus au liquidateur et délibère sur tous les intérêts sociaux ; par décision extraordinaire elle peut modifier les pouvoirs conférés au liquidateur ou encore modifier les statuts.

Pendant la liquidation, la collectivité des associés est consultée par le ou les liquidateurs et au moins une fois l'an, dans les mêmes conditions que pour l'approbation des comptes annuels.

Si les décisions sont prises en assemblée, celle-ci seront présidées par le liquidateur le plus âgé.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, statuant aux conditions de majorité ordinaire, les fonctions de liquidateur sont exercées gratuitement.

Le ou les liquidateurs auront cependant droit au remboursement des frais qu'ils auront engagés personnellement pour assurer l'exercice de leur mission, le tout sur justificatifs.



TITRE VII

- CONTESTATIONS -

Article 26 - CONTESTATIONS :

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

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignation et signification sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VIII

- PERSONNALITE MORALE - FRAIS -

Article 27 - PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 28 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Article 29 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et leurs suites seront supportés par la Société, portés en frais généraux dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 30 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

La Société Civil et Immobilière est administrée par Deux gérants, personne physique. Le 1er et le 2ème gérant de la S.C.I., nommé sans limitation de durée sont :
Monsieur BOSNET Filippo, de nationalité française, née le 6 Juillet 1983 et Madame TOSI Christelle, lesquels déclarent frappé d'aucune mesure susceptible de leurs interdire d'exercer les fonctions de gérant qui viennent de leurs être conférées. Ils exerceront les fonctions qui leurs sont dévolues conformément à l'article 14 des statuts.

Les fonctions de gérant de Monsieur BOSNET Filippo et Madame TOSI Christelle seront exercés gratuitement.

Monsieur BOSNET Filippo et Madame TOSI Christelle auront cependant droit aux remboursements de ses frais de mission et de déplacements engagés pour le compte de la Société, sur justificatifs.

Fait à BASTIA

Le 8 février 2026

