

AAMORDICONI

Société Civile au capital de 1.350.000 Euros

Siège social :
Parc Coromandel Emeraude- 18, Avenue Gravier
(06100) NICE

994 054 534 R.C.S. Nice

(la « Société »)

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

S T A T U T S

Acte constitutif en date du 14 novembre 2025.

Mis à jour le 21 janvier 2026.

STATUTS

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil et plus généralement les dispositions légales ou réglementaires concernant ce type de société, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- ↳ la prise de participation dans toutes sociétés, la gestion et l'administration de ces participations.
- ↳ la fourniture de prestations de services et d'animation à ses filiales.
- ↳ l'acquisition de biens ou de droits immobiliers quelconques, la gestion par voie de location ou autrement de ces biens ou droits immobiliers, toutes opérations de division, de réhabilitation de biens immobiliers afin d'en faciliter la gestion.

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société a pour dénomination :

« AAMORDICONI »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **Nice (06100) – Parc Coromandel Emeraude- 18, Avenue Gravier.**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Le transfert en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes pourra être effectué par simple décision du gérant.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNÉES** qui commenceront à courir à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 – APPORTS

6.1. APPORTS EN NATURE ET EN NUMERAIRE LORS DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE ENDATE DU 14 NOVEMBRE 2025

Apport de titres détenus dans la S.A.S. « XPA » par Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI apporte en nature, sous les garanties ordinaires et de droit, de la pleine propriété de cent quatre-vingt-six (186) actions soit 38,51% du capital de la Société « XPA », Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000 Euros, dont le siège est CARROS (06510) Espace Carros 1ère Avenue Lot 16, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE sous le numéro 453 008 799.

Entrée en jouissance

Les titres apportés porteront jouissance à compter de la décision définitive de constitution, avec effet dès le début de l'exercice en cours.

Origine de propriété des titres apportés

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI est propriétaire de cent quatre-vingt-sept (187) actions qu'il détient dans la société XPA.

Ces actions proviennent :

- de l'attribution de cent quatre-vingt-sept (187) parts sociales lui revenant lors du partage établi par acte reçu le 29 juillet 2024 par Maître Ulrich BEDEL, notaire à Paris ;
- puis de l'échange de ces parts sociales contre un nombre équivalent d'actions, consécutif à la transformation de la société XPA, précédemment constituée sous la forme d'une SARL, en société par actions simplifiée le 3 septembre 2025. Sur ces cent quatre-vingt-sept (187) actions, cent quatre-vingt-six (186) font l'objet du présent apport en nature.

Evaluation

L'apport en nature de 186 titres de la société « XPA » est évalué à un prix unitaire de 2.811,24 Euros par action, soit une valeur globale de l'apport de 522.890,64 Euros arrondi à 522.890 Euros.

Cette évaluation a été déterminée dans les conditions prévues par le contrat d'apport en nature signé ce jour.

Il est rappelé qu'aucun passif n'est repris en contrepartie de l'apport.

Rémunération de l'apport en nature de titres

Il résulte des dispositions ci-dessus que l'apport net stipulé s'élève à la somme totale de 522.890,64 Euros arrondi à 522.890 Euros.

En rémunération de son apport en nature ci-dessus désigné et évalué à la somme de cinq cent vingt-deux mille huit cent quatre-vingt-dix (522.890) Euros,

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI se voit attribuer :

- | | | |
|---|--|--------------|
| - | cinq cent vingt-deux mille huit cent quatre-vingt-dix (522.890) parts sociales de la Société Bénéficiaire des apports d'une valeur nominale de un (1) Euro chacune, soit un apport en nature à titre pure et simple de 522.890 Euros : | 522.890,00 € |
|---|--|--------------|

TOTAL :	522.890,00 €
----------------	---------------------

Report d'imposition

Il est précisé que la société AAMORDICONI est contrôlée par l'apporteur (Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI) et optera pour l'impôt sur les sociétés au moment de son immatriculation.

A ce titre, Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI déclare souhaiter bénéficier du report d'imposition prévu par l'article 150 0 B Ter du CGI. A ce titre, la société AAMORDICONI prend acte de son obligation de conserver les titres ainsi apportés pendant une période de trois années ou de réinvestir 60% du prix de cession dans une activité économique en cas de cession pendant cette période.

 APPORTS EN NUMERAIRE

Madame Martha MORDICONI apporte en numéraire la somme de UN (1) Euro et obtiendra en conséquence une part sociale d'une valeur nominale de UN Euro. Le montant des apports sera libéré sous quinzaine par Madame Martha MORDICONI.

6.2 AUGMENTATION DE CAPITAL DECIDEE PAR ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 21 JANVIER 2026

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 janvier 2026, il a été décidé d'augmenter le capital social de la société AAMORDICONI (ci-après la société « Société Bénéficiaire »), de la somme de 827.109 Euros pour le porter de 522.891 Euros à 1.350.000 Euros par création de huit-cent vingt-sept mille cent neuf (827.109) parts sociales nouvelles émises au pair, par apport en nature de la pleine propriété de deux-cent-quatre-vingt-seize (296) actions (ci-après les « Titres Apportés ») de la société XPA, de la manière suivante :

APPORT DE TITRES DETENUS DANS LA S.A.S. XPA

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI, (ci-après l'« Apporteur »), apporte en nature la pleine propriété de DEUX-CENT-QUATRE-VINGT-SEIZE (296) actions de la Société « XPA », Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000 Euros, divisé en 483 actions de 1.035,1967 Euros dont le siège est CARROS (06510) Espace Carros 1ère Avenue Lot 16, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRASSE sous le numéro 453 008 799 (« XPA »), clôturant ses comptes le 31 DECEMBRE de chaque année, moyennant la prise en charge par la Société Bénéficiaire de l'apport d'une soulte de CINQ MILLE DIX HUIT Euros (5.018 €) due à Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI.

ENTREE EN JOUISSANCE

La Société sera propriétaire des Titres Apportés à compter du 21 janvier 2026. Dès cette date, elle est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

La Société Bénéficiaire jouira et aura seule droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI, l'Apporteur, quant à lui n'ayant droit qu'au seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

ORIGINE DE PROPRIETE DES TITRES APPORTES

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI est propriétaire des titres apportés, à savoir :

- à concurrence de 296 actions pour les avoir reçues par donation faite par sa mère, Madame Dora CHENNOUFI, suivant acte sous seing privé du 19 janvier 2026, (la « Donation »).....

296

Ces actions sont des Biens Propres de
M. Antoine-Alexandre MORDICONI

● **TOTAL DES ACTIONS APPORTEES**

296

EVALUATION

L'apport en nature de 296 actions détenues par Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI dans la société XPA, net du passif mis à la charge de la société Bénéficiaire des Apports, a été évalué à la somme de HUIT-CENT VINGT-SEPT MILLE CENT NEUF EUROS (827.109 €).

REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DE TITRES

Il résulte des dispositions ci-dessus que l'apport net stipulé s'élève à la somme totale de **HUIT-CENT VINGT-SEPT MILLE CENT NEUF EUROS (827.109 €)**.

Pour assurer la rémunération de la valeur de l'apport, **827.109** parts sociales d'un Euro de valeur nominale chacune, numérotées de 522.892 à 1.350.000, de la Société civile « **AAMORDICONI** », seront émises au pair et attribuées à concurrence de :

Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI:

Huit-cent vingt-sept mille cent neuf parts,

n° 522.892 à 1.350.000	827.109
------------------------------	---------

Total :

Huit-cent vingt-sept mille cent neuf parts.....	827.109
---	---------

REPRISE DES ENGAGEMENTS DE CONSERVATION DES TITRES

Il est rappelé que Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI s'est engagé, dans la Donation, à respecter l'engagement individuel et/ou collectif de conservation de titres portant sur la Société XPA pour bénéficier d'une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit appliquée lors de la Donation, à concurrence de 75 % de la valeur des titres reçus.

L'engagement collectif et individuel est celui décrit et visé dans le cadre de la Donation; il est dénommés ci-après l'« Engagement de Conservation »

La Société s'engage à respecter, l'Engagement de Conservation susvisé des titres XPA (qu'ils soient individuels ou collectifs) les conditions de l'article 787 B f du CGI), afin de permettre le maintien de l'exonération partiel appliqué lors de la Donation.

Elle déclare en effet que :

- S'agissant de l'Engagement de Conservation portant sur les titres XPA :
 - La valeur réelle de l'actif brut de la Société est, à l'issue de l'apport composée à plus de 50 % de participations dans XPA (société soumise à ces engagements).
 - Les trois-quarts au moins du capital et des droits de vote y afférents de la Société sont, à l'issue de l'apport, détenus par les personnes soumises aux obligations de conservation (ce taux étant de 99,999%)

- *La Société est dirigée directement par une ou plusieurs de ces personnes (à savoir Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI).*
- *La Société s'engage à respecter ces conditions tenant à la composition de l'actif de la Société, à la détention de son capital et à sa direction à compter de l'opération d'apport et jusqu'au terme des Engagements de Conservation.*
- *La Société bénéficiaire de l'apport prend l'engagement de conserver les titres apportés jusqu'au terme des Engagements de Conservation.*
- *Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI, gérant de la Société, s'est engagé à conserver, pendant la durée des Engagements de Conservation, les titres de la Société reçus en contrepartie de l'opération d'apport.*

La Société prend plus généralement tout engagement imposé par la législation en vigueur dans le cadre du respect des conditions de l'Engagement de Conservation, afin de permettre le respect de ceux-ci et le maintien de l'exonération partielle de droit lors de la Donation.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'**UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE (1.350.000) Euros**, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE (1.350.000) parts de UN (1) Euro** chacune, numérotées de 1 à 1.350.000 et attribuées aux associés dans la proportion de leurs apports respectifs, soit :

↳ Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI :	
Un million trois cent quarante-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts	
n°1 à 522.890 et n°522.892 à 1.350.000 -----	1.349.999
↳ Madame Martha MORDICONI :	
Une part	
n°522.891	1

↳ TOTAL DES PARTS :	
UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE PARTS -----	<u>1.350.000</u>

ARTICLE 8 – AUGMENTATION – REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté à toute époque par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Dans les mêmes conditions, il pourra être augmenté par la conversion de tout ou partie des bénéfices ou réserves en parts nouvelles, ou par leur affectation à l'élévation du nominal des parts.

Le capital social peut aussi être réduit par décision collective extraordinaire pour toute cause.

Le capital social peut également, par décision collective extraordinaire, être amorti en totalité ou en partie.

En cas de création de parts nouvelles en représentation d'apports en numéraire, les associés auront un droit de préférence à la souscription des parts, chacun dans la proportion des parts déjà possédées par lui.

Ce droit sera exercé dans les conditions fixées par la gérance.

Ce droit peut être réduit ou supprimé à l'occasion d'une augmentation particulière, par la décision collective qui décide l'augmentation de capital.

Lors de toute augmentation ou réduction de capital, les associés font leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de parts ou de droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne droit également, dans les conditions dites ci-dessous, à une part dans les bénéfices et dans le boni de liquidation.

Elle entraîne pour chaque associé, l'obligation de contribuer aux pertes dans les conditions légales.

Elle donne enfin aux associés, le droit de participer aux décisions collectives, selon les modalités dites ci-dessous.

Chaque associé répond, à l'égard des tiers, des dettes sociales au prorata de sa part dans le capital social au jour de l'exigibilité de la dette ou de la cessation des paiements. Cette responsabilité est indéfinie.

Les créanciers ne peuvent cependant poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir vainement et préalablement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu dans les mêmes proportions que celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION DES PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs et des cessions régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces divers documents sera délivrée aux frais de la société à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 – CESSION DE PARTS

A) Forme de la cession

La cession de parts doit être constatée par acte sous seings privés. Cet acte précisera les nom et prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par l'acceptation de la société dans un acte authentique, soit par un transfert sur les registres de la société (article 1865 al. 1 du Code Civil).

La publicité de la cession de parts se fera par le dépôt prévu au Registre du Commerce et des Sociétés d'un original ou expédition de l'acte.

Toute cession entre époux devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

B) Cessions entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

C) Cessions à des tiers

La cession de parts sociales autre qu'à un associé, ne peut avoir lieu que sous la condition de l'agrément préalable des associés, donné dans les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant consulte les associés dans les conditions et formes prévues pour les décisions collectives et extraordinaires.

La décision est portée à la connaissance du cédant ainsi que de l'ensemble des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du gérant. Cette notification doit être faite dans les deux mois suivant la notification du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent à la date de notification du projet.

En pareil cas, le ou les associés intéressés doivent faire connaître leur position à la société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois de la notification qui leur a été faite du refus d'agrément. Cette lettre indiquera le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant procédera alors au vu des demandes présentées à la répartition des parts dans les conditions dites ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les demandes d'acquisition ne couvrent pas la totalité des parts, objet du projet de cession, le gérant devra convoquer une assemblée générale extraordinaire qui pourra faire acquérir les parts par un tiers désigné par elle ou procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation.

Cette assemblée devra se tenir au plus tard dans les quatre mois de la demande d'agrément initiale.

Le gérant notifiera au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat faite par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification se fera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de l'assemblée générale extraordinaire dite ci-dessus.

Le cédant peut accepter ces propositions, mais en contester le prix.

Celui-ci est alors fixé par un expert désigné d'accord entre le cédant et le candidat acquéreur ou, à défaut par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifiera son rapport à la société et à chacun des associés. Chacune des parties peut renoncer à la cession aussi longtemps que le prix dit par l'expert n'a pas été accepté par elle. De toutes manières, le cédant peut à tout moment renoncer à son projet.

Les frais d'expertise sont, sauf cas contraire, supportés moitié par le cédant, moitié par le candidat acquéreur.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification du projet de cession avec demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis, sauf pour les autres associés à décider dans le même délai de la dissolution anticipée de la société. Cette décision deviendrait cependant caduque si le cédant faisait connaître dans le mois de la décision, qu'il renonce à la cession.

ARTICLE 12 – RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par décision extraordinaire des associés.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de un mois à compter de sa demande

A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 13 – NANTISSEMENT

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

La publicité du nantissement est faite dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le créancier nanti transmet au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société, justification du nantissement comportant les mentions prévues par la réglementation. L'avis de nantissement est déposé en annexe au Registre du Commerce & des Sociétés.

S'il s'agit d'un acte sous seings privés, un original du titre est également déposé.

Les subrogations dans le nantissement ou sa mainlevée sont publiées en marge de l'avis de nantissement.

La date de la publication détermine le rang des créanciers nantis.

Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège de 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 pour l'agrément d'une cession de parts.

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

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 au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Cette décision ne peut être prise que dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée aux associés et à la société, un mois avant la vente.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution prévue ci-dessus.

Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, sous réserve de l'accord des autres associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, six mois avant la date d'effet du retrait.

La demande de retrait ne peut être formulée que par des associés membres de la société depuis plus de deux ans.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits.

Cette valeur est fixée d'un commun accord entre la société et lui-même, ou à défaut, dans le cadre de l'expertise prévue par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 – DECES – LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Elle continue entre les associés survivants.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire ou du conjoint survivant, à charge par eux de justifier de leur état civil et de leur qualité d'ayants droit.

Les parts sociales sont également transmises librement en cas de liquidation de communauté entre époux au profit du conjoint survivant.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou de liquidation de communauté entre époux que ce soit au profit d'héritiers en ligne directe, du conjoint survivant ou de tous autres héritiers ou légataires, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Afin d'obtenir cet agrément, les héritiers ou ayants-droit du défunt, devront notifier leur demande à la société et aux associés dans les trois mois du décès.

La société disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître sa réponse à la demande d'agrément qui lui a été notifiée, la décision d'agrément devant intervenir dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

En cas de réponse affirmative, la transmission se fera immédiatement.

En cas de décision portant refus d'agrément, les associés restants devront acquérir pour eux-mêmes, au prorata de leurs droits dans la société, ou pour toute personne de leur choix, les parts de l'associé décédé.

La cession se fera moyennant un prix qui, à défaut d'accord amiable, sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La mutation sera réalisée dès fixation définitive du prix. Notification en sera faite aux bénéficiaires évincés dans la quinzaine.

Ceux-ci devront se présenter au siège de la société pour recevoir le prix de cession qui sera payable 1/4 comptant, le surplus en trois fractions annuelles égales et successives, pour la première être payée un an après le versement comptant, les sommes dues produisant intérêt au taux légal payable avec chaque fraction de capital l'ayant produit.

Pendant la durée de la procédure d'agrément, les parts, objet de cette procédure ne peuvent être représentées aux délibérations et il n'en est pas tenu compte dans le calcul des quorum et majorité.

ARTICLE 16 – REUNION DE TOUTES LES PARTS

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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

ARTICLE 17 – NOMINATION DE LA GERANCE – CESSATION DE FONCTIONS

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignés pour une durée déterminée ou non.

➡ **Monsieur Antoine-Alexandre MORDICONI**, demeurant Parc Coromandel Emeraude- 18, Avenue Gravier 06100 NICE est nommé Gérant de la société pour une durée non limitée.

Les fonctions d'un des gérants prennent fin par l'arrivée du terme, par décès, par démission, par survenance d'une incapacité ou d'une incompatibilité, plus généralement par l'impossibilité pour le gérant de continuer ses fonctions.

En cas de décès d'un des gérants, il sera procédé à son remplacement par décision collective des associés, dans les trois mois du décès.

Le gérant est révocable par décision collective ordinaire. Il peut également être révoqué par décision judiciaire pour toute cause légitime.

Le gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages intérêts.
La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant doivent être publiées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Si la gérance est déférée à une personne morale, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 18 – ABSENCE DE GERANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le Tribunal, à la demande de tout intéressé, peut prononcer la dissolution anticipée de la société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

ARTICLE 19 – REMUNERATION

La rémunération de la gérance, s'il y a lieu, est fixée par décision collective ordinaire.

ARTICLE 20 – POUVOIRS DU GERANT

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la société pour tous les actes entrant dans l'objet social.

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

Lorsque plusieurs gérants ont été nommés, ils exercent séparément leurs pouvoirs, sauf le droit pour chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cette opposition est sans effet vis à vis des tiers s'il n'est établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses limitatives des pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, dans leur révocation dans leur démission, si ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 21 – RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions aux lois ou réglementation, de la violation des statuts, des fautes de gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire.

Dans leurs rapports entre eux, le Tribunal déterminera la part contributive de chacun.

Le gérant ne doit consacrer aux affaires sociales que le temps et les soins nécessaires.

ARTICLE 22 – COMPTES COURANTS

Les associés pourront, avec l'accord du gérant, verser des sommes en compte courant.

Les conditions d'intérêts et de remboursement de ces sommes seront fixées d'accord avec le gérant au moment du versement.

ARTICLE 23 – DELEGATION DE POUVOIRS

Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciaux et temporaires.

ARTICLE 24 – DECISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions excédant les pouvoirs des gérants sont prises dans le cadre d'une décision collective.

Ces décisions peuvent être prises dans le cadre d'une assemblée, dans le cadre d'une procédure écrite, dans le cadre d'un acte sous seings privés ou authentique.

Les décisions dites extraordinaires sont celles qui modifient les statuts ou statuent sur l'agrément de nouveaux associés.

Toutes autres décisions sont dites ordinaires.

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

Si cette majorité n'était pas acquise sur première consultation, une deuxième consultation aurait lieu sur le même objet et la décision serait valablement prise à la majorité des parts présentes ou représentées.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des 3/4 du capital social.

A – CONSULTATIONS DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE :

1) Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une réunion des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la consultation des associés dans les conditions prévues par les statuts.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa première demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette délibération.

2) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

3) Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4) Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation et sis dans le même département.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire associé ou non, peut être désigné.

5) Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les décisions relevant de l'assemblée générale ordinaire et notamment les décisions concernant la nomination ou la révocation du gérant. Dans toutes les autres décisions relevant de l'assemblée générale extraordinaire, le droit de vote appartient aux nus propriétaires.

6) Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants, s'il y a lieu par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphés dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conforme par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

B – CONSULTATION ECRITE :

1) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions du présent article, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non. L'envoi est fait par lettre recommandée.

2) Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée.

Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

C – ETABLISSEMENT D'UN ACTE :

Toutes décisions, tant ordinaires qu'extraordinaires, peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 25 – DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit d'obtenir à toute époque la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande.

Tout associé a le droit d'obtenir lui-même, deux fois par an, communication des livres et des documents sociaux. Cette communication se fait au siège social.

Elle concerne tous les contrats, correspondances et plus généralement tous les documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de communication emporte le droit de prendre copie.

L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts inscrits, ou d'un conseil juridique, le tout à ses frais.

Les associés peuvent également poser par écrit, deux fois par an, des questions au gérant sur la gestion de la société. Le gérant devra répondre par écrit dans les deux mois.

Le gérant doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion. Cette reddition de compte comporte un rapport écrit sur l'activité de la société, l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 26 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **PREMIER JANVIER** pour se terminer le **TRENTE ET UN DECEMBRE** de chaque année.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le **31 DECEMBRE 2026**.

ARTICLE 27 – COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte de résultat et le bilan de la société. Les associés doivent être convoqués en assemblée générale ou consultés dans les six mois de la clôture de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS- FISCALITE DES ASSOCIES

- A) Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.
- B) Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
- C) Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.
- D) En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable revient normalement à l'usufruitier.

Toutefois, de convention expresse entre les associés, il est convenu que, si le bénéfice distribuable est composé de plus-values de cession d'élément d'actif ou de toute autre source de profit générée à l'occasion de la sortie du patrimoine immobilier de la Société et à concurrence de ces plus-values, il sera partagé entre usufruitiers et nus propriétaires en fonction de la valeur respective de l'usufruit et de la nue-propriété telle que prévue par l'article 669 (I et II) du code général des impôts. En pratique, il est convenu que :

- ↳ En cas d'usufruit viager, la valeur respective de l'usufruit et de la nue-propriété sera déterminée au jour de l'évènement ayant engendré le profit exceptionnel (ex : signature de l'acte définitif de cession d'un bien immobilier sans condition suspensive, etc.).
- ↳ En cas d'usufruit temporaire, la valeur respective de l'usufruit et de la nue-propriété sera déterminée au moment du démembrement de la propriété. Par exception, la quote-part de l'usufruitier sera réduite proportionnellement à la durée écoulée entre le jour du démembrement de propriété et le jour de l'évènement ayant engendré le profit exceptionnel ; la quote-part revenant au nu-propriétaire sera augmentée d'autant.

A titre d'illustration, un usufruit temporaire d'une durée initiale de 15 ans, évalué conformément à l'article 669 II du CGI à 46% de la pleine propriété, ouvrira droit, en cas de cession d'un actif immobilier cinq ans avant son expiration, à une quote-part de la plus-value de cession de l'immeuble égale à : $46\% \times 5 \text{ années restantes} / 15 \text{ années initiales}$, soit 15,34% du résultat afférent à la plus-value de cession d'élément d'actif, le nu-propriétaire des parts sociales concernées percevra le complément.

E) Comme conséquence des dispositions du paragraphe D ci-dessus, il est convenu qu'au plan fiscal :

- ↳ le Résultat courant relevant de l'activité notamment locative normale de la Société devra être déclaré à l'administration fiscale par l'usufruitier pour être imposé en son nom ou pour être déduit de ses bases imposables s'il s'agit d'un déficit.
- ↳ le Résultat exceptionnel, en ce qu'il est composé de plus-values de cession d'éléments d'actif ou de toute autre source de profit générée à l'occasion de la sortie d'un patrimoine immobilier et à concurrence de ces plus-values, sera déclaré à l'administration fiscale respectivement par l'usufruitier et le nu-propriétaire dans les proportions prévues aux dispositions visées au paragraphe D ci-avant.

Ainsi, pour la déclaration des bases de plus-values dégagées, le prix de cession sera ventilé fiscalement entre usufruitier et nu-propriétaire en application du coefficient déterminé selon les conditions prévues au paragraphe D ci-avant,

chacun déterminant le montant de la plus-value conformément au régime fiscal dont il relève.

- F) En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

En cas de distribution de réserves, il sera fait application de la règle visée ci-dessus concernant la distribution de plus-values de cession d'éléments d'actifs.

- G) Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales,.

En tout état de cause, les pertes d'un exercice peuvent être, sur décision de l'Assemblée Générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs.

ARTICLE 29 – TRANSFORMATION

La société peut être transformée en société de toute autre forme sans que cette transformation entraîne création d'une personne morale nouvelle.

La transformation ne peut intervenir que dans le cadre d'une décision collective extraordinaire, étant précisé que la transformation en société en nom collectif ou en commandite exige l'accord de l'unanimité des associés.

ARTICLE 30 – DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf décision de prorogation prise dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Un an avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider d'une éventuelle prorogation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

La société prend fin également :

- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat,
- par la dissolution anticipée intervenant dans le cadre d'une décision collective extraordinaire,
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal pour juste motif,
- par la dissolution anticipée pour non régularisation de la situation dans le cas de réunion de toutes les parts en une même main,

- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation de biens,
- par l'absence de tout gérant pendant une durée de plus d'une année.

La dissolution n'a d'effet vis à vis des tiers qu'après sa publication.

ARTICLE 31 – LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à l'accomplissement des formalités de publicité concernant la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société doit être précédée ou suivie de la mention « société en liquidation ».

Le liquidateur est nommé par décision collective ordinaire. Il peut être révoqué dans les mêmes conditions.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers, qu'à compter de leur publication.

La durée des fonctions du liquidateur est fixée par la décision qui le nomme, étant précisé que la clôture de la liquidation doit intervenir dans les trois ans de la dissolution.

A défaut, le Tribunal saisi par le Ministère Public ou par tout intéressé, fera procéder à la liquidation ou à son achèvement.

La rémunération du liquidateur est fixée par la décision qui le nomme ou par une décision ultérieure de l'assemblée générale.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments d'actif de la société afin de parvenir à son entière liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation du liquidateur dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les proportions de leurs droits au capital social.

ARTICLE 32 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à son immatriculation, les personnes qui agissent au nom de la société sont tenues personnellement, sans solidarité, des obligations nées de ces actes.

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature de cet état annexé entraîne reprise des engagements par la société du seul fait de son immatriculation.

La reprise de ces engagements peut également résulter, après l'immatriculation de la société, de décisions prises dans le cadre des décisions collectives ordinaires.

Les associés peuvent également donner mandat à un ou plusieurs d'entre eux pour prendre certains engagements pour le compte de la société.

Sous réserve que ces engagements soient déterminés et que les modalités en soient précisées, l'immatriculation de la société emporte reprise desdits engagements.

ARTICLE 33 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

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

ARTICLE 34 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes seront portés en compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 35 – OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent souhaiter que la Société opte à l'impôt sur les sociétés. Ils donnent à ce titre tout pouvoir au gérant pour formaliser ladite option.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les soussignés ont signé électroniquement les présents Statuts conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, par le biais du service www.docusign.com reconnaissant à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents Statuts par le service Docusign.

Les soussignés reconnaissent que (i) l'existence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le présent acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que (ii) ce procédé permet aux soussignés de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

De convention expresse le lieu de signature des Statuts sera réputé être NICE, la date de signature sera celle mentionnée infra.

Fait par acte électronique,
Le 21 janvier 2026

**Le texte des présents statuts a été adopté
par l'assemblée générale extraordinaire des associés du 21 janvier 2026
Certifiés conformes par la gérance**

DocuSigned by:

F028E9F7521C4EA...