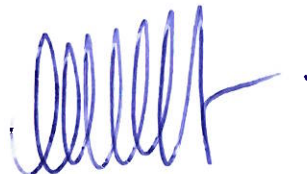


4SAINTTHOME

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
AU CAPITAL DE 1 000,00 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 44 RUE SAINT-JACQUES
13006 MARSEILLE
RCS MARSEILLE N° 791 618 481

STATUTS MIS À JOUR EN DATE DU 30 OCTOBRE 2025
SUITE À UNE CESSION DE PARTS SOCIALES

Copie certifiée conforme par la Gérance

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

DUPLICATA

130263

3848

(13)
AK

6 - MARS 2013

Enregistré à : S.I.E DE MARSEILLE 5/6EME POLE ENREGISTREMENT

Le 05/03/2013 Bordereau n°2013/414 Case n°13

Ext 2010

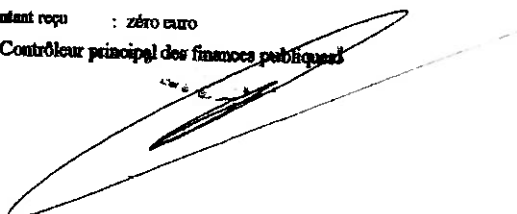
Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur principal des finances publiques



STATUTS

LES SOUSSIGNES :

► **Madame Diane BRAZEAU,**

Née le 25 mai 1966 à LASALLE (Québec - Canada)

De nationalité française,

Domiciliée et demeurant 44 rue Saint Jacques, 13006 MARSEILLE

Mariée sous le régime de la séparation à Monsieur Guillaume BRONSARD avec lequel elle est en instance de divorce ;

► **Monsieur Antoine HONORAT**

Né le 27 juin 1971 à LA TRONCHE (Isère - France)

De nationalité française,

Domicilié et demeurant 44 rue Saint Jacques, 13006 MARSEILLE

Marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Amandine LUCIANI, avec laquelle il est en instance de divorce ;

Ont établi ainsi qu'il suit les Statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

le B



ARTICLE 1 – FORME

La société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du Décret n° 78 704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents Statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement, de tous biens et droits immobiliers ;

et, généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'activité de la société.

La société peut recourir en tous lieux, à tous actes ou opérations de quelque nature et de quelque importance qu'ils soient, dès lors qu'ils concourent ou peuvent concourir, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus prévues, ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement les intérêts de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est :

« 4SAINTTHOME »

et, par abréviation : « 4RST ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que de l'indication du siège du Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée et du numéro d'immatriculation qui lui a été attribué.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MARSEILLE (13006), 44 rue Saint Jacques.

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, peut modifier les statuts en conséquence ; et partout ailleurs par une décision des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il est apporté en numéraire :

► par Madame Diane BRAZEAU,
la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX euros,
ci 990 €

► par Monsieur Antoine HONORAT,
la somme de DIX euros,
ci 10 €

Soit au total, la somme de MILLE euros,
ci 1 000 €

ladite somme sera libérée par les associés sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE (1.000) euros. Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 100, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

► à Madame Diane BRAZEAU : QUATRE VINGT DIX NEUF parts,
ci 99 parts
numérotées 1 à 99,

► à Madame Lou BRONSARD : UNE part,
ci 1 part
numérotée 100,

Total de parts composant le capital social 100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

8.1 Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par incorporation au capital de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélatrice du montant nominal des parts existantes en cas d'incorporation au capital de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions ci-après, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

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

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à l'agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 11 des statuts, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé dans les conditions édictées par l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 20 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

ML. LB

Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droit d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

8.2 Réduction de capital

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du nombre ou de la valeur nominale des parts.

ARTICLE 9 – TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DES PARTS

9.1 Droits et obligations attachés aux parts sociales

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Chaque part sociale donne droit à l'associé de participer à toute assemblée générale des associés et de prendre part à toute décision de la collectivité des associés en disposant d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine proportionnellement au nombre de parts qu'il détient dans le capital social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur participation dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements de la société.

9.2 Indivisibilité des parts sociales

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé.



L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sauf pour les décisions relatives à la dissolution, au changement de nationalité de la société, aux augmentations du capital en numéraire ou à sa réduction, ainsi qu'à toutes décisions qui auraient pour effet d'augmenter les engagements des associés pour lesquelles il est exercé par le nu-propriétaire.

ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité qui est accomplie par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

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

Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGREMENT

11.1 - Cession entre vifs

Les cessions et transmissions de parts sociales entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, sont libres entre associés uniquement.

Toutes les autres cessions et transmissions de parts sociales entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, au profit d'un tiers, y compris le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, nécessitent le consentement de la collectivité des associés, exprimé à la majorité des trois quarts du capital social, en ce compris les parts du cédant.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé ou la valeur des parts cédées à titre gratuit.

Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la Gérance doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la Gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputée acquis.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts.

Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation.

Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent, s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

11.2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

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

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

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 11.1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux (2) mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat par la société en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 11.1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

11.3 - Forme des notifications

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'Huissier de Justice ou par Lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'Huissier de Justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'Huissier de Justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

11.4 - Transmission par décès

La société ne prend pas fin par le décès de l'un des associés et continue entre les associés survivants.

Les héritiers et ayant droit de l'associé prédécédé, pour lesquels l'agrément n'est pas requis en cas de cessions ou transmissions entre vifs, deviennent librement associés de la société pour les parts de leur auteur.

Tout autre héritier ou ayant droit de l'associé prédécédé, devient associé de la société pour les parts de son auteur s'il est agréé par une décision prise à la majorité des trois quarts des parts sociales détenues par les associés survivants.

Les héritiers devront faire connaître à la société dans les six (6) mois du décès de leur auteur, leurs qualités héréditaires, par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait de l'intitulé de l'inventaire, s'il en est dressé un après le décès dudit associé, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance de tous extraits et expéditions d'actes établissant lesdites qualités.

Lorsqu'il est requis, les associés statuent sur l'agrément dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette justification. L'héritier déjà associé prend part, es-qualité, à cette décision.

En cas de refus d'agrément, les ayants droits concernés, qui n'ont eu à aucun moment la qualité d'associé pour les parts de leur auteur, sont seulement créanciers de la valeur des droits sociaux de leur auteur, déterminée au jour du décès, dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil, par expertise.

Les parts sont rachetées par les associés survivants en proportion de leurs droits, ou par des tiers ou encore par la société elle-même en vue de leur annulation, le tout dans les conditions stipulées aux termes du paragraphe premier du présent article.

Si l'un ou plusieurs héritiers deviennent associés, ils sont redevables à la succession de la valeur des droits sociaux qui leur sont attribués déterminée comme il est dit ci-dessus.

Les héritiers déjà associés avant le décès ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus. Enfin, si des héritiers mineurs sont agréés, ils ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession.

11.5 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de la communauté du vivant de l'époux associé, celui-ci reste seul associé pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint.

En cas de contestations sur la valeur des droits du conjoint de l'associé ou de ses héritiers, celle-ci est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

11.6 - Agrément du conjoint comme associé durant la communauté de biens

Si durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des trois quarts du capital social, après déduction de la quotité du capital social représentée par les parts de l'époux associé qui ne participe pas au vote.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même.

En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

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

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

13.1 Nomination de la gérance

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, personnes physiques ou personnes morales, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée aux conditions de majorité des décisions ordinaires.

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

► **Madame Diane BRAZEAU**, demeurant 44 rue Saint Jacques, 13006 MARSEILLE, est nommée premier gérant de la société, sans limitation de durée.

13.2 Pouvoirs et rémunération de la gérance

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

Le gérant peut, notamment, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter tous emprunts, constituer toutes garanties et hypothèques sur les immeubles sociaux.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants détient séparément les pleins pouvoirs de gérance.

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

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

13.3 Démission de la gérance

Tout gérant peut démissionner de ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois (3) au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient de perdre cette qualité en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 12, est réputé démissionnaire d'office.

13.4 Révocation de la gérance

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions de majorité. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, même sans juste motif, ne peut donner lieu à indemnisation.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales. Il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

14.1 Compétence et convocation de la collectivité des associés.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant associé ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par l'associé présent disposant du plus grand nombre de parts sociales.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

14.2 Conditions de majorité

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées selon les modalités suivantes :

- décisions ordinaires, c'est-à-dire ne comportant aucune modification des statuts :

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

- décisions extraordinaires, c'est-à-dire comportant modification des statuts :

Les décisions de nature extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social comprendra la période courue depuis l'immatriculation de la société du registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2013.

ARTICLE 16 - REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable au titre d'un exercice est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves disponibles.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut par les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18 – COMPTE COURANT

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés à la majorité prévue à l'article 14.2 des statuts pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 19 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 14.2 pour la modification des statuts, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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 cette consultation.

Cette prorogation ne peut excéder quatre vingt dix neuf (99) ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison de dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la société par une autre, soit par la participation de la société à la constitution d'une société nouvelle.

La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

La société prend fin :

- Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 19,
- Par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- Par l'annulation du contrat de société,
- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société,
- Par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an,
- Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société.

La dissolution anticipée de la société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises par l'article 14 pour la modification des statuts.

Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues aux articles 11 et 12 et au dernier paragraphe du présent article, quelle que soit la fraction du capital représentée par les autres associés.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce, en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

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

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue dans les conditions prévues à l'article 11.

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société.

Handwritten signatures: "AH" and "MB".

L'intéressé perd, ipso facto, la qualité d'associé, et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un Expert désigné, à défaut d'accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Toutefois, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution de la société.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée dans les conditions de majorité fixées pour les décisions ordinaires.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci n'aient à être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts.

Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

Toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

**ARTICLE 23 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE -
IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

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

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Madame Diane BRAZEAU est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs, et, plus particulièrement, à souscrire tous emprunts, auprès de tous établissements bancaires de son choix, pour l'acquisition des locaux situés au 4 rue Saint Thomé, 13002 MARSEILLE, et ce, dans les termes et conditions du compromis de cession signé à cet effet.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions ordinaires, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 - PUBLICITE - POUVOIRS

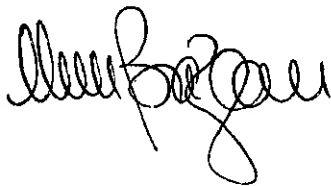
Tous pouvoirs sont donnés à Madame Diane BRAZEAU à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à MARSEILLE,

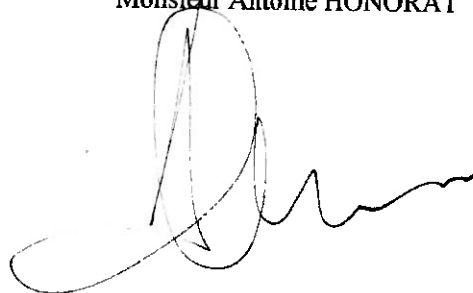
Le 21 février 2013,

En cinq originaux dont UN pour l'enregistrement et UN pour le dépôt au greffe.

Madame Diane BRAZEAU



Monsieur Antoine HONORAT



**SCI 4SAINTTHOME
(4RST)
Société Civile au capital de 1.000 euros
Siège social : 44, rue Saint Jacques,
13006 MARSEILLE
RCS MARSEILLE**

ANNEXE

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA
SOCIETE EN FORMATION**

- Signature d'un Compromis de cession le 6 février 2013 portant VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES par Monsieur Yvan LIMORTE, de locaux situés au rez-de-chaussée et caves de l'immeuble sis 4 Rue Saint Thomé, 13002 MARSEILLE, et cadastré Section 809 A Numéro 518 Quartier Hôtel de Ville, moyennant un prix de cession de 80.000 (QUATRE VINGT MILLE) euros, et versement, le jour de la signature dudit compromis, des sommes suivantes :
- 400 (QUATRE CENTS) euros à titre de provision sur frais ;
- 4.000 (QUATRE MILLE) euros à titre de dépôt de garantie ;

lesdites sommes versées aux Notaires des parties.