

2000

Société civile immobilière au capital de 1 200.00 €

Siège social : 455 Rue Rudolf Diesel

ZI LA PALUD

83600 FREJUS

RCS FREJUS 814 349 494

STATUTS

Mis à jour suite :

- *Cession de parts sociales en date du 06.01.2026*

*Pour copie certifiée conforme
LeGérant*



Les soussignés :

STE MARCHANDS DE BIENS VAROIS

Société À Responsabilité Limitée au capital de 1 500 000 €

Siège social : 455 RUE RUDOLF DIESEL Z.I. LA PALUD

83600 FREJUS

Immatriculée au R.C.S. de Fréjus de 379 549 678

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Serge BEZZINA,

LES LUCIOLES

Société A Responsabilité Limitée au capital de 1 000 €

Ayant son siège social à SAINT RAPHAEL (83700),

ZAC du Nouveau Port Santa Lucia, Boulevard Raymond POINCARE,

Immatriculée au R.C.S. de Fréjus sous le numéro 489 321 638,

Représentée par son gérant en exercice, Monsieur Christophe BINOT,

CAJU INVESTISSEMENTS

Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 €

Ayant son siège social à SAINT RAPHAEL (83700),

Boulevard du Cerceron, Centre commercial ZIGMA

Immatriculée au R.C.S. de Fréjus sous le numéro 438 030 751,

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Philippe FERNEZ,

Ont établi ainsi les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer.



Article 1. - Forme.

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2. - Objet.

La société a pour objet :

- L'acquisition et la gestion, sous toutes ses formes, de tous biens immobiliers.
- Notamment l'acquisition, la gestion, sous toutes ses formes, d'un bien immobilier sis A SAINT RAPHAEL (83700), Immeuble « LE CORDINA », 538 route de la Corniche – lot 3 et lot 7,
- Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

Article 3. - Dénomination.

La dénomination sociale est : S.C.I. « 2 000 ».

Article 4. - Siège.

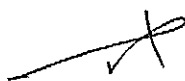
Le siège social est fixé à :

**455, rue Rudolph DIESEL
Z.I. LA PALUD
83600 FREJUS**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5. - Durée.

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.



ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés font apport à la société, savoir :

La S.A.R.L S.M.B.V

La somme de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 €

La S.A.R.L LES LUCIOLES

La somme de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 €

La S.A.S CAJU INVESTISSEMENTS

La somme de QUATRE CENTS EUROS, ci 400,00 €

Soit au total, la somme de 1 200,00 €

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

A la suite de la cession de parts sociales en date du 06.01.2026, le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENT EUROS (1 200,00 €) et divisé en 120 parts sociales égales, de 10 € chacune, entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

La Société S.M.B.V

Propriétaire de 80 parts,

Numérotées de 1 à 80, ci 80 parts

La Société CAJU INVESTISSEMENTS

Propriétaire de 40 parts,

Numérotées de 81 à 120, ci 40 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 120 parts

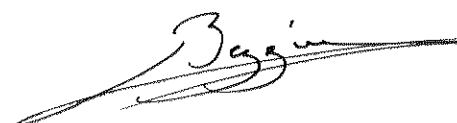
ARTICLE 8 – AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de

Pour copie certifiée conforme
LeGérant



parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

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 réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. 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. 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. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9. - Droits attachés aux parts.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles 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 par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

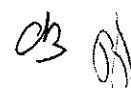
Article 10. - Cession de parts entre vifs.

1. Forme. 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. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2. Cessions entre associés. Elles sont libres.

3. Cession entre conjoints, ascendants ou descendants. Les parts sociales ne peuvent être cédées aux conjoints, ascendants ou descendants qu'avec l'agrément de tous les associés.

4. Cession à des tiers. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.



Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11. - Transmission des parts par décès.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-3 ci-dessus.

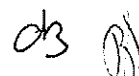
Article 12. - Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13. - Retrait.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, 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.



Article 14. - Gérance.

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.
Le ou les gérants ne sont révocables que par une décision unanime des associés, il(s) prend part au vote.
La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.
2. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.
4. Si plusieurs gérants ont été nommés, en cas de démission ou de décès de l'un d'eux, la société continue d'être gérée par le ou les gérants restants.

Article 15. - Décisions collectives.

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.
La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.
3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.
4. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Handwritten signature and initials, possibly 'r' and 'CB'.

Article 16. - Décisions collectives ordinaires.

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées à l'unanimité de tous les associés. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17. - Décisions collectives extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, à l'exception de celles portant sur le transfert du siège social de la société, doivent être adoptées à l'unanimité de tous les associés.

Article 18. - Exercice social.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2015.

Article 19. - Affectation des résultats.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 20. - Liquidation.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There is a large signature on the left, followed by the initials 'CB' and another signature on the right.

Article 21. - Contestations.

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Article 22. - Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait à FREJUS, le 20/10/2015
en 5 originaux.

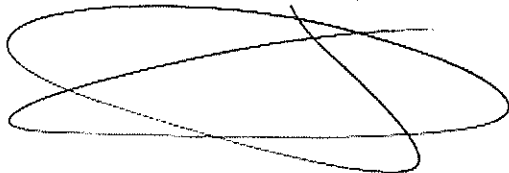
S.A.R.L. S.M.B.V.

Représentée par son gérant en exercice,
Monsieur Serge BEZZINA



S.A.R.L. LES LUCIOLES

Représentée par son gérant en exercice
Monsieur Christophe BINOT



S.A.S. CAJU INVESTISSEMENTS

Représentée par son Président en exercice
Monsieur Jean-Philippe FERNEZ

