

SCI 4^{ème} AVENUE SUD
Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 euros
Siège social : Zone Industrielle de Carros 4^{ème} avenue LOT 124 06510 CARROS
RCS GRASSE 401 434 691

La « *Société* »

STATUTS MIS A JOUR

suite aux décisions unanimes des associés en date du 03 février 2026

« Copie certifiée conforme à l'original »

Signé par :



DCD9ED3F602E403...

TITRE 1

FORME - DENOMINATION SOCIALE - OBJET - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les porteurs de parts ci après désignés et tous nouveaux associés qu'ils pourraient ultérieurement s'adjoindre, une SOCIETE CIVILE qui sera régie par les Articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet:

L'achat, la propriété, la gestion, et plus généralement l'exploitation par le bail, location ou autrement de tout immeuble.

Et plus généralement, toutes opérations juridiques, économique, financières, civiles, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci dessus spécifié, ou à tous autres objet similaires ou connexes à condition de ne pas dénaturer le caractère exclusivement civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination:

" SCI 4 ème AVENUE SUD"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile", suivis de l'énonciation du capital social et éventuellement des mentions requises par le statut légal particulier auquel la société est soumise.

En outre, la société sera tenue d'indiquer, en tête de toutes pièces concernant son activité, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: Zone industrielle de Carros 4ème Avenue - lot 124 - 06510 CARROS

Il ne pourra être transféré qu'en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

178

JM

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts conformément à l'article 1844-6 du code civil.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - APPORTS - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 -APPORTS

Les associés fondateurs ont effectué les apports suivants:

Monsieur MINGHELLI Paul, Une somme en espèces de CINQ MILLE FRANCS, ci	5.000,00 Frs
Monsieur MINGHELLI Jean Claude, Une somme en espèces de CINQ MILLE FRANCS, ci	5.000,00 Frs
	=====
	10.000,00 Frs

Les associés fondateurs se sont engagés à libérer ces apports dans le mois de la demande qui en serait faite par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à peine de tous dommages et intérêts que de droit.

A ce propos, est intervenue Madame BORSARELLI Christiane, épouse commune de biens de Monsieur MINGHELLI Paul, qui déclare agréer, le présent apport de biens communs et accepter que les parts communes soient intitulées au nom de son époux seul.

Conversion du capital en euros effectuée d'office par le Greffier
du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001- 474
du 30 mai 2001

La somme de Mille cinq cent vingt-quatre euros et quarante-neuf cts	1.524,49 €
--	------------

VB

Jm

ARTICLE 7 – CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1524,49 €) et est divisé en CENTS (100) parts d'environ QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Jean-Claude MINGHELLI.....99 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 50 inclus et de 52 à 100 inclus

Monsieur Adrien MINGHELLI.....1 part sociale en pleine propriété portant le numéro 51

Les associés ont déclaré que toutes les parts composant le capital ont été souscrites et libérées, leur appartiennent, et sont réparties entre eux dans les proportions sus indiquées.

DP

Jan

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la Loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Pour être opposable aux tiers, toute modification du Capital doit faire l'objet d'une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

178
Jm

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part est indivisible à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux, ou par un mandataire de Justice, considéré par elle comme seul propriétaire.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices, l'actif social, les pertes et le boni de liquidation.

Les associés ont le droit d'être informés de la marche de la société, dans les conditions prévues aux articles 1855 et 1856 du code civil et des dispositions réglementaires prévues pour leur application.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

ARTICLE 13 - CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Les cessions de parts ne peuvent être régulièrement consenties qu'avec l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés, conformément aux articles 1861 et suivant du code civil. Ne sont pas soumises à agrément les cessions consenties à des ascendants ou descendants du cédant.

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

178
Jm

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayant droits ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, y compris lorsque la succession est dévolue à la personne morale.

ARTICLE 15 -NANTISSEMENT DES PARTS

Le parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les formes et conditions prévues par le code civil.

ARTICLE 16 - DECONFITURE - REGLEMENT JUDICIAIRE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, les autres seront réunis en assemblée à l'effet de décider, à la majorité ordinaire, de rembourser ses parts à l'intéressé dans les conditions prévues à l'article 1843 - 4 du Code Civil, sauf à dissoudre la Société.

ARTICLE 17 - RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée dans les conditions de majorité extraordinaire par les autres associés.

Ce retrait peut également être autorisé pour de justes motifs par une décision de justice.

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 des droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 18 - NOMINATION DES GERANTS

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

178
Jan

Les associés fondateurs ont unanimement désigné aux fonctions de gérant, Monsieur MINGHELLI Jean Claude, demeurant à NICE 06100, 17 Av. nouvelle, nommé pour une durée indéterminée.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DES GERANTS

Les gérants, agissant ensemble ou séparément, ont des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes opérations se rattachant à l'objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

Toutefois, les gérants ne pourront vendre ou hypothéquer les immeubles sociaux qu'avec l'accord préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Les gérants peuvent, en rémunération de leurs fonctions, recevoir un traitement annuel fixe ou proportionnel, fixé par l'assemblée générale ordinaire. Ils ont droit au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leur mandat et conforme à l'intérêt social.

ARTICLE 20 - FIN DES FONCTIONS DES GERANTS

Les fonctions d'un gérant cessent par l'expiration du temps pour lequel il a été nommé, ainsi que par la suite de son décès, de sa démission, de sa révocation par l'assemblée générale ordinaire, ou par décision de justice, pour cause légitime.

La révocation d'un gérant sans juste motif peut lui ouvrir droit à des dommages et intérêts.

Le gérant révoqué ne peut de ce seul fait exiger son retrait de la société.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion, conformément à l'article 1850 du Code Civil.

OR
Jm

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

Les décisions sont prises par la collectivité des associés lorsqu'elles excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants. Elles sont prises par les associés réunis en assemblée ou par voie de consultation écrite si le gérant en décide ainsi. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

La gérance doit consulter les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du code civil. Il établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du Décret du 03 juillet 1978 à moins de quinze jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu de la même ville. Les membres disposent d'autant de voix que de parts qu'ils détiennent. Ils élisent à la majorité des voix l'un d'eux pour présider la séance.

Les associés peuvent se faire représenter à l'assemblée par toute personne de leur choix muni d'un pouvoir spécial.

Un procès verbal des délibérations est établi conformément aux prescriptions des articles 44 et 45 du Décret du 03 juillet 1978. Lorsqu'il est procédé par voie de consultation écrite, les dispositions des articles 42 et 44 du Décret précité sont observées.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES - MAJORITES

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions collectives entraînant modification des statuts, ou qui sont expressément qualifiées comme telles par la Loi ou par les présents statuts.

Pour être valablement adoptées, elles doivent réunir la majorité des deux tiers des voix des associés, sauf les cas où une majorité différente serait expressément prévue par la loi ou stipulée aux présents statuts.

Les décisions collectives ordinaires sont valablement adoptées lorsqu'elles réunissent la majorité des voix.

NR

JM

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice courra de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés au trente et un Décembre mil neuf cent quatre vingt quinze.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs.

Les associés exercent leur droit de communication dans les conditions de l'article 48 du décret du 03 Juillet 1978.

Les comptes arrêtés par la gérance sont soumis à l'approbation des associés au plus tard dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 25 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets de la Société, constatés par l'inventaire social, déduction faite des frais généraux, appartiennent aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes seront supportées dans les mêmes proportions.

Chaque année, l'assemblée des associés décide le prélèvement sur les bénéfices et la mise en réserve des sommes nécessaires pour faire face aux dépenses courantes, ou de toute sommes dont elle détermine l'importance pour la constitution de tous fonds de réserve.

Les répartitions de tout ou partie du surplus des bénéfices seront faites au prorata du nombre de parts existantes, sous déduction des acomptes éventuellement versés en cours d'exercice.

ARTICLE 26 - AVANCE EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra, avec le consentement de ses co associés, faire des avances en compte-courant à la société, pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire.

A défaut de durée fixée à l'avance, l'associé prêteur ne pourra retirer ses fonds qu'après un préavis de trois mois, et à condition que le retrait ne soit pas de nature à entraver les opérations normales de la Société.

DR
Jan

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION

Les associés ne pourront décider qu'à l'unanimité la fusion de la société ou sa transformation en société de toute autre forme admise par les textes en vigueur.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La réunion de toute les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

La société prend fin dans les cas prévus à l'article 1844-7 du Code Civil.

Un liquidateur est alors nommé par décision collective ordinaire et les dispositions des articles 1844-8 et 1844-9 du Code Civil seront observées.

ARTICLE 29 - POUVOIRS

La société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Par application de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, les associés ont donné mandat à la gérance à l'effet:

- d'accomplir toutes formalités nécessaires à la constitution et notamment d'effectuer les publications légales.
- la gérance est expressément habilitée à signer seule la déclaration de conformité constitutive ainsi que toute autre pièce en vue de l'accomplissement de ces formalités.
- prendre les engagements entrant dans l'objet et conformes à l'intérêt social à l'exception de ceux pour lesquels les statuts requièrent une décision collective.

D'ores et déjà, tous pouvoirs sont conférés à Monsieur Paul MINGHELLI, pour effectuer pour le compte de la société, toute acquisition immobilière et notamment celle d'un bâtiment à usage industriel composé de:

- * Quarante huit sections à usage industriel.
- * Parkings privatifs.
- * Aire de circulation.
- * Surface complantée d'arbres.

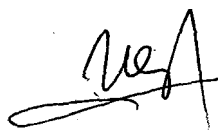
DR
Jm

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune ainsi qu'il suit: Section B N° 692, Lieu dit "Zone industrielle, îlot P 45, lot 17 à 20.

Le cas échéant, signer tous actes et souscrire à tout prêt bancaire auprès de tout établissement, donner toute garantie sur des biens sociaux et plus généralement faire le nécessaire aux conditions qu'il jugera les meilleures.

ARTICLE 30 - REPRISE DES ENGAGEMENTS

Les associés fondateurs ont déclaré reprendre au nom et pour le compte de la société en formation les engagements suivants, résultant d'actes accomplis dès avant la signature des statuts.


BR


AM


Jm