


SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
2 RUE CAROLINE
dont le siège social est à CAGNES SUR MER (06800)
21 Chemin Sainte Pétronille,
Capital Social : 1 000 EUROS
RCS ANTIBES 484 640 636

statuts certifiés
confirmés par le
gérant



STATUTS DE LA SOCIETE

MIS A JOUR AU 29 JANVIER 2026 APRES TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL

Entre les soussignés :

-Monsieur Christophe, Jean-Louis BERARD, né le 27 avril 1958 à BESANCON (25), de nationalité française, retraité, demeurant à Cagnes sur Mer (06800), 21 chemins Sainte Pétronille.
Marié le 31 Août 2013 à Saint Laurent du Var avec Madame Isabelle POLI née le 06 Juin 1958 à Nice, suivant contrat de mariage du 03 Juin 2013 passé devant Me F. BERTAGNA, Notaire à Nice.

- Monsieur Etienne, Yves, André BERARD, né le 8 octobre 1959 à ANGERS (49), de nationalité française, Avocat, demeurant à Nice, (06100), 26 avenue Edmond ROSTAND,
Marié le 9 juillet 1983 à Nice avec Madame Christiane CINQUINI sans contrat préalable.

Lesquels ont convenu de constituer la société dont ils vont établir les STATUTS et nommer le premier Gérant.

TITRE 1

Caractéristiques de la Société

ARTICLE PREMIER : FORME :

La société est de forme civile.

Elle est régie, à savoir notamment :

Par les articles 1832 à 1844 -8, 1844 -10 à 1857 et 1859 à 1870- 1 du Code Civil : (loi du 4 JANVIER 1978 -Décret du 3 JUILLET 1978.

Par le titre N° 1 de la Loi N° 71-579 du 16 JUILLET 1971 (modifiée par la Loi N° 72-649 du 11 JUILLET 1972) et les textes postérieurs et par le Décret N° 72 -1235 du 29 DECEMBRE 1972.

ARTICLE DEUX : OBJET

La société a pour objet :

-l'achat, la location et la gestion d'un bien immobilier à usage d'habitation et de commerces sis à NICE, 2 rue Caroline et 34 avenue Borriglione.

L'objet de la présente société sera de gérer le patrimoine social, d'acquérir la propriété, d'assurer la gestion et l'exploitation par bail location ou autrement de l'immeuble ci-dessus que la société se propose d'acquérir ou de toute autre immeuble qu'elle pourra acquérir par la suite.

Le but de la présente société est de gérer en bon père de famille le patrimoine qu'elle aura acquis pour le compte de ses associés.

La société ne pourra faire en aucune manière des opérations d'achat ou de vente de biens immobiliers de façon habituelle et pourra à titre exceptionnel acquérir un autre bien immobilier ou vendre une partie du bien acquis si cette acquisition ou vente met en valeur le patrimoine immobilier ci-dessus énuméré que la société se propose d'acquérir.

ARTICLE TROIS : DENOMINATION

La Société est dénommée : - 2 RUE CAROLINE -

ARTICLE QUATRE : SIEGE

Le siège social est fixé à CAGNES SUR MER (06800), 21 chemins Sainte Pétronille

ARTICLE CINQ : DUREE

La durée de la société est de cinquante années (50 années) à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

TITRE II

Capital social

ARTICLE SIX : CAPITAL

Le capital social est de MILLE EUROS (1 000 euros) divisé en 100 PARTS de DIX EUROS (10 euros) chacune.

Les apports respectifs des associés sont les suivants :

- | | |
|--|-----------|
| - Monsieur Christophe BERARD (35 parts) | 350 euros |
| - Monsieur Patrick BELARDINELLI (30 parts) | 300 euros |
| - Monsieur Etienne BERARD (35 parts) | 350 euros |

Total capital social

1 000 euros

ARTICLE SEPT : REPARTITION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL INITIAL

Suite aux différents apports et à la cession du 22 juillet 2020 le capital se trouve souscrit en numéraires, de la façon suivante :

- | | |
|--|-----------------|
| -50 parts numérotées de 1 à 50 inclus, par Monsieur Christophe BERARD. | 50 parts |
| - 50 parts numérotées de 51 à 100 inclus, par Madame Etienne BERARD | <u>50 Parts</u> |

TOTAL PARTS

100 parts

ARTICLE HUIT : AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés à la majorité simple.

ARTICLE NEUF : REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, sauf toutefois par attribution aux associés ou à certains d'entre eux de tout ou partie de l'actif social.

TITRE III

Droits et obligations des Associés

CHAPITRE I - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE DIX : DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE ONZE : INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société, les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet 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'usufruit.

ARTICLE DOUZE : MUTATIONS ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de l'ensemble des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par l'assemblée, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement à l'assemblée statuant sur l'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société, de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit
- aux échanges
- aux apports en société
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE TREIZE : MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leur qualité héréditaire et en avoir justifié.

ARTICLE QUATORZE : DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE QUINZE : FUSION -SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associé de plein droit. Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE SEIZE : REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE DIX SEPT : LIBERATION DES PARTS

1 - Parts en numéraires : Les parts en numéraires doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire.

Toutefois, en cas d'augmentation, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui est dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraires, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parties existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

2 - Parts d'apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DIX HUIT : APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

1 - Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

2 - Si un associé n'a pas satisfait aux obligations définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'assemblée générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant, restée infructueuse.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation, l'assemblée générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

3 - Si l'assemblée générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

4 - l'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévue au paragraphe 3 qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

5 - La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant, et à ses risques.

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement de dette de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

6 - Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds de cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible

ARTICLE DIX NEUF : DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS DE NUMERAIRES ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1) soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

ARTICLE VINGT : CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

I - Principes

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

2 - Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, côté et paraphé par un gérant en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénom et domicile des associés d'origine, personnes physiques et s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE VINGT ET UN : SOUSSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE VINGT DEUX : TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE VINGT TROIS : SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

Fonctionnement de la société

CHAPITRE 1 - ADMINISTRATION

ARTICLE 24 : GERANCE

La société est administrée par un gérant pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

ARTICLE 25 : NOMINATION -REVOCATION

Le gérant est nommé par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

ARTICLE 26 : POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville de NICE ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le gérant doit au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II - ASSEMBLEE GENERALES

SECTION 1 - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLES VINGT SEPT : PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés.

Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement" soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT HUIT : FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts à la convocation de l'assemblée des associés. 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.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de la 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville, ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE VINGT NEUF : INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre commandée. Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont dressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la dispositions des associés au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondances, procès verbaux et plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

ARTICLE TRENTE : ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquels les versements exigibles n'ont pas effectué dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE TRENTE ET UN : BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant.

A défaut l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents ou acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE TRENTE DEUX : FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents ou représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence. La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE TRENTE TROIS : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions écrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents, l'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE TRENTE QUATRE : DELIBERATIONS

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège de la société coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège social. Toutefois ces procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du président le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénom des associés qui y ont participé, et le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants ou l'un d'eux et par le président de l'assemblée. Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE TRENTE CINQ : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée sur la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE TRENTE SIX : COMPETENCES - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION 3 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE TRENTE SEPT : QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE TRENTE HUIT : COMPETENCES - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION 4 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

ARTICLE TRENTE NEUF : DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires. Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE QUARANTE : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Le premier exercice commencera au jour de l'immatriculation au RCS de NICE de la Société et se terminera le 31 DECEMBRE de l'année suivante, en principe le 31 décembre 2006.

ARTICLE QUARANTE ET UN : DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière et constamment à jour de recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation général, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE QUARANTE DEUX : DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE QUARANTE TROIS : REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves, sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs, dans le capital social.

ARTICLE QUARANTE QUATRE : REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V **Dissolution - Liquidation**

ARTICLE QUARANTE CINQ : DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique - la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE QUARANTE SIX : EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE QUARANTE SEPT : ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société. A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE QUARANTE HUIT : LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois l'assemblée ne peut décider d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature, l'immeuble social ou celles de ces parties qui resteraient invendues. Ces biens doivent être aliénés, de gré à gré, ou aux enchères publiques. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales, et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE QUARANTE NEUF : CLOTURE

La liquidation ne peut prendre fin avant l'expiration de la période décennale de garantie des vices cachés. La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI

Dispositions diverses

ARTICLE CINQUANTE : ATTRIBUTIONS DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE CINQUANTE ET UN : ENREGISTREMENT

Attendu :

- que la présente société a pour objet la réalisation d'opération immobilière lesquelles seront affectées pour la plus part à l'habitation.
- et que le capital de cette société est entièrement constitué au moyen d'apports mobiliers.
- Les parties requièrent l'enregistrement des présentes ou droit fixe conformément à l'article 826 -II du Code général des impôts.

ARTICLE CINQUANTE DEUX : NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment en qualité de premier gérant, pour une durée indéterminée, Monsieur Christophe BERARD, né le 27 avril 1958 à BESANCON (25) de nationalité française, demeurant à NICE (06200), villa n° 37- Domaine Durandy – 123 avenue Joseph Durandy, qui accepte cette mission.
Et au 22 07 2020 demeurant à Saint Laurent du Var, (06700), 138 bd de Provence, Le Panoramis 2,

TITRE VII

Personnalité morale

Acte accompli avant l'immatriculation - Publicité - Frais.

ARTICLE CINQUANTE TROIS : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organismes sociaux deviendront opposables au tiers, à compter de l'immatriculation, le cas échéant. Après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE CINQUANTE CINQ : MANDAT- POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présents statuts pour accomplir les formalités nécessaires à l'inscription de la présente société au registre du commerce.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Christophe BERARD d'accomplir les actes suivants :

- ouvrir un compte bancaire au nom de la société
- signer l'acte authentique d'acquisition de l'immeuble à usage d'habitations et de commerces sis à Nice, 2 rue Caroline et 34 avenue Borriglione.
- signer tout contrat de prêt en faveur de la société pour un crédit maximum de 990 000 €.
- signer tout bail relatif à l'occupation des locaux de l'immeuble dont l'acquisition est envisagée.

ARTICLE CINQUANTE SIX : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et leur suite seront supportés par la société, dès la première année et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

POUR MISE A JOUR LE 29 JANIER 2026

Fait à NICE, le

29/01/2026

Le gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a vertical line and a diagonal stroke.