

102 ROOSEVELT
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 102 avenue Franklin Roosevelt
06110 LE CANNET
513 345 397 RCS CANNES

STATUTS A JOUR AU 29 JANVIER 2026

Copie certifiée conforme

Le Gérant

N

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE
DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment de ceux ci-après désignés :

Commune de LE CANNET (06110)

Dans un ensemble immobilier dénommé "Groupe d'habitation de la Pinède", situé Allée provençale, 102 Avenue Franklin Roosevelt, à usage d'habitation et de magasins, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée,

Avec terrain attenant

Ledit ensemble immobilier cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AI	47	102 Avenue Franklin Roosevelt		0	06	58

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT NUMERO DEUX (2)

Un magasin, situé(e) au Rez-de-chaussée, côté nord, avec réserve et avec la jouissance exclusive du terrain en façade et au dos de ce magasin, et au nord de la construction

Et les dix-neuf - centièmes (19/100èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3)

Un magasin, situé(e) au Rez-de-chaussée, côté sud, avec réserve et avec la jouissance exclusive du terrain en façade et au dos de ce magasin, et au sud de la construction

Et les dix-neuf - centièmes (19/100èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Un Appartement, situé(e) au 1er étage, côté nord, comprenant :
hall, living room, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., débarras, balcon en façade de l'appartement sur l'avenue Franklin Roosevelt, et au dos de l'appartement.

Et les trente - centièmes (30/100èmes) des parties communes générales.

Observation étant ici faite, que le terrain sur lequel a été construit l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus, forme le lot numéro DIX du lotissement groupe d'habitation de La Pinède, dont le cahier des charges a été déposé au rang des minutes de Maître LABASTE, notaire à CANNES le 8 mars 1955, et une expédition transcrite au bureau des hypothèques de GRASSE le 6 mai 1955, volume 3553, numéro 30 ;

Et qu'il a été délivré par Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes un certificat administratif relatif au lot numéro DIX en date à NICE du 20 juillet 1955, dont un exemplaire est demeuré annexé à l'acte reçu par Maître BOUTEILLER, notaire à LE CANNET le 21 novembre 1962.

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

"102 Roosevelt"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

102 Avenue Franklin Roosevelt, Le Cannet (06110)

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ville de CANNES.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs associés, qu'ils soient fondateurs ou non :

- Décès, incapacité, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle,

- Dissolution, disparition de la personnalité morale associée,

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale 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 la décision prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Par Mr et Mme AGRANATÉ Dario la somme de cinq cents euros,	
Ci,	500,00 €
- Par Mr AGRANATÉ Alban la somme de cent cinquante euros,	
Ci,	150,00 €
- Par Mr AGRANATÉ Alan la somme de cent cinquante euros,	
Ci,	150,00 €
- Par la société « LES HAMEAUX DU COMMERCE ASSOCIES » la somme de deux cents euros,	
Ci,	200,00 €
TOTAL DES APPORTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, cent euros,	
Ci.....	1.000,00 €

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, seront libérés sur appel de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

Ces appels de fonds seront faits soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par remise en main propre contre récépissé. Ils pourront être effectués par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €)

Il est divisé en CENT(100) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées en totalité à la Société LES HAMEAUX DU COMMERCE ASSOCIES.

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

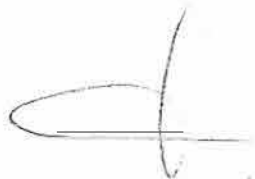
Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.



6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

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 adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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 dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, le ou les nue-propriétaire(s) seront convoqués à toutes les assemblées qui pourraient être réunies, bien qu'ils ne disposeront pas du droit de vote; en cas d'indivision les nue-propriétaires devront se faire représenter par un seul d'entre eux. Leur non présence n'aura aucune conséquence sur le quorum qui sera rempli par les usufruitiers.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

1) Forme de la cession

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un 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.

2) Agrément

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'Assemblée Générale des associés statuant à l'unanimité.

Sont dispensés d'agrément les transmissions entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants.

Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation ou de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal de Grande instance compétent, statuant en la forme des référés.; le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

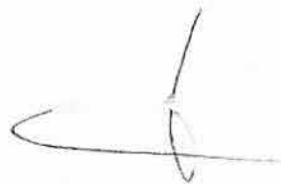
Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.



CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont **librement transmissibles** par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'**unanimité**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de premier GERANT de la Société :
Monsieur **Dario AGRANATÉ**, susnommé,



Qui accepte cette fonction aux termes des présentes.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

La ou les parts du gérant révoqué doivent être achetées par les autres associés selon les dispositions ci-après.

Le prix de cession sera fixé amiablement entre les parties, à défaut d'accord sur le prix, il sera procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si la rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise seront supportés par le défaillant ou le renonçant.

Après expertise, le prix sera payable dans un délai de deux mois de sa fixation par l'expert et de la notification de ce prix par le cédant au cessionnaire.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

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, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes:

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "*Pour la Société Civile 102 Roosevelt*", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la **majorité simple** des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés au 31 décembre 2009.

ARTICLE 20 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

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, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 21 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII

LIQUIDATION

ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS -
FORMALITES - MANDAT

ARTICLE 23 - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES
ENGAGEMENTS - MANDAT

Mandat

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

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.

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, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II – Les soussignés déclarent qu'aucun engagement n'a été souscrit pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts. Il y a donc lieu d'établir un état **NEANT**.

En outre, les associés donnent par les présentes, mandat à **Monsieur Dario AGRANATÉ**, en sa qualité de gérant, avec faculté de consentir toute délégation, lequel accepte, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, savoir :

- donner tous pouvoirs pour parfaire la constitution de la société
- acquérir l'immeuble visé à l'objet social aux prix, charges et conditions qu'il jugera favorables,
- emprunter toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social et conférer toutes garanties à la banque sur l'immeuble à acquérir
- souscrire tous contrats d'abonnements auprès de toutes administrations, personnes physiques ou morales qu'il appartiendra
- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux.
- résilier et conclure tout bail, régulariser tout avenant,
- signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer en tout ou partie dans les présents pouvoirs, et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

III - Les Soussignés déclarent que l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent emportera reprise de ces engagements par la société, sans formalité aucune, les pouvoirs consentis ci-dessus demeurant valables même après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

TITRE X

DECLARATION DES PARTIES - ELECTION DE DOMICILE - DECLARATIONS FISCALES

ARTICLE 24 - DECLARATION DES PARTIES

1/-Concernant les associés

Ils déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française
- Ils se considèrent comme résidents en France au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs;
- Ils ont la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement et n'avoient fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 28 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

2/ Concernant la personne morale associée

Le représentant de la société « LES HAMEAUX DU COMMERCE ASSOCIES » déclare

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

3/ -Concernant la société en formation

Les comparants déclarent

Qu'elle a été constituée régulièrement et sera immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de la Ville de Cannes.

ARTICLE 25 - DECLARATIONS FISCALES

Sur le régime fiscal de la Société : **Impôt sur le Revenu**

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Pour la société « LES HAMEAUX DU COMMERCE ASSOCIES », elle lui a été régulièrement justifiée par la production d'un extrait de l'inscription de ladite société au registre du commerce délivré par le greffier du tribunal de commerce de CANNES, et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 Janvier 1955.

FRAIS

Tous les frais droits émoluments et honoraires des présentes et de leur suite seront acquittés au prorata de leur participation au capital social par les associés fondateurs. A compter de l'immatriculation de la société, ils seront entièrement pris en charge par celle-ci qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfice.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

BA

[Handwritten signature or mark]