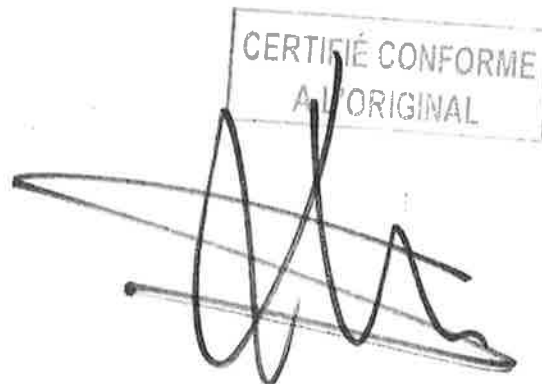


2, AVENUE DE CORBERA
Société civile immobilière
au capital de 1 400 euros
Siège social : 1 route d'Avrigney
70150 CULT
520 979 642 RCS VESOUL

STATUTS

**Mis à jour à la suite du transfert de
siège en date du 15 avril 2026**

CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over the stamp.

10036501
JPB/PAR/FM

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE TROIS MARS**
A BESANCON (Doubs), 2D, rue Isenbart, au siège de l'Office Notarial
« RACLE et COLIN & ASSOCIES », ci-après nommé,
Maître Jean-Paul BERCOT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « RACLE et COLIN & ASSOCIES », titulaire d'un office notarial
ayant son siège à BESANCON, rue Isenbart, numéro 2D ,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

1°) Monsieur Laurent Daniel GIACOMOTTI, Ingénieur ESTP, époux de
Madame Delphine Madeleine Marie Renée CHICAUD, demeurant à PARIS 12ÈME
ARRONDISSEMENT (75012), 41, rue du Rendez Vous ,

Né à BESANCON (25000) le 11 mars 1982,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par
Maître Thierry COLIN, Notaire à BESANCON, le 5 juillet 2005, préalable à son union
célébrée à la mairie de BESANCON (25000), le 3 septembre 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présent, mais représenté par Madame Régine SIAUDEAU, secrétaire,
demeurant professionnellement à BESANCON, 2 D rue Isenbart, ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing
privé en date à PARIS du 25 février 2010, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après
mention.



2°) Madame Delphine Madeleine Marie Renée **CHICAUD**, infirmière, épouse de Monsieur Laurent Daniel **GIACOMOTTI**, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), 41, rue du Rendez-Vous,

Née à BESANCON (25000) le 6 janvier 1980,

Marlée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Thierry COLIN, Notaire à BESANCON, le 5 juillet 2005, préalable à son union célébrée à la mairie de BESANCON (25000), le 3 septembre 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présente, mais représenté par Mademoiselle MUSSO PANTALEO, clerc de notaire, demeurant professionnellement à BESANCON, 2 D rue Isenbart, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 25 février 2010, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE	
STATUTS	
Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports – Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses
DEUXIEME PARTIE	
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES	

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

Article 1 - FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'ACQUISITION PAR VOIE D'ACHAT OU D'APPORT DE TOUS IMMEUBLES OU DROITS IMMOBILIERS, BATIS OU NON BATIS, A USAGE D'HABITATION, PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL, OU A USAGE MIXTE ;

LA CONSTRUCTION, SUR LES TERRAINS ACQUIS PAR LA SOCIETE, D'IMMEUBLE DE MEME NATURE QUE CEUX PRECITES ;

L'ADMINISTRATION, LA GESTION ET L'EXPLOITATION NOTAMMENT PAR LOCATION, DES IMMEUBLES DONT S'AGIT ;

L'OBTENTION DE TOUS CONCOURS FINANCIERS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL ;

LA VENTE OCCASIONNELLE DES IMMEUBLES APPARTENANT A LA SOCIETE ;

L'ACQUISITION DE TOUS BIENS ET DROITS POUVANT CONSTITUER L'ACCESSOIRE, L'ANNEXE OU LE COMPLEMENT DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS EN QUESTION ;

ET NOTAMMENT L'ACQUISITION DE LA NUE-PROPRIETE DE BIENS IMMOBILIERS SITUES A PARIS (75012), 2, AVENUE DE CORBERA ;

ET CE, SOIT AU MOYEN DE SES CAPITAUX PROPRES SOIT AU MOYEN DE CAPITAUX D'EMPRUNT, AINSI QUE DE L'OCTROI, A TITRE ACCESSOIRE ET

**EXCEPTIONNEL, DE TOUTES GARANTIES A DES OPERATIONS CONFORMES AU PRESENT OBJET CIVIL ET SUCCEPTIBLES D'EN FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ;
PRENDRE TOUTE PARTICIPATION DANS UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE.**

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2, AVENUE DE CORBERA.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

Article 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à : **CULT (70150) 1 route d'Avrigney**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE-VINGT DIX NEUF (99) années**. Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS DES ASSOCIES

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

APPORTS EN NUMERAIRE

1°) Monsieur Laurent GIACOMOTTI :

La somme de MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF EUROS (1.399,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée dès avant ce jour, soit le 22 février 2010, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Etude de Maître Jean-Paul BERCOT, Notaire associé soussigné.

2°) Madame Delphine CHICAUD :

La somme de UN EURO (1,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée dès avant ce jour, soit le 22 février 2010, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Etude de Maître Jean-Paul BERCOT, Notaire associé soussigné.

Article 7 - TOTAL DES APPORTS – CAPITAL SOCIAL – REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **mille quatre cents euros (1.400,00 eur).**

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.400,00 EUR)**.

Il est divisé en 1.400 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1.400 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) Monsieur Laurent GIACOMOTTI :

A concurrence de **MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF (1.399)** parts sociales numérotées de 1 à 1.399 ;

2°) Madame Delphine CHICAUD :

A concurrence d'UNE (1) part sociale portant le numéro 1.400.

ARTICLE 7 bis - NON-APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Les requérants déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil tant par la lecture qui leur en a été faite par le Notaire que par les explications qu'il lui a fournies sur les conséquences de leur non-respect.

Ils déclarent que ces dispositions sont sans objet aux présentes.

En tant que de besoin, l'article 1832-2 est ci-après littéralement rapporté :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté. »

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Prime d'émission - Absence de droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission » dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital.

L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité, être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera la montant de la prime d'émission.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE III - PARTS SOCIALES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans la capital social.

Article 11 - INDIVISIBILITE - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

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.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participant aux Assemblées, dans les mêmes conditions que les Associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions, leurs droits de communication, et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite, ou lorsque la décision des Associés résulte de leurs consentements exprimés dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions, qui précèdent le vote, et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au Procès Verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelque soit la nature de la décision à prendre, sauf, dans les cas suivants, où il appartient au nu-propriétaire et ce de manière limitative :

- Dissolution anticipée de la Société,
- Changement de nationalité ou transfert du siège à l'étranger,
- Augmentation des engagements des associés.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

**Article 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE -
RETRAIT D'UN ASSOCIE**

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable des associés à la majorité des voix exprimées.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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 de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

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

Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

C/ RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

Article 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 14 - 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 15 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, 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.

Article 16 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

II. Parts représentatives d'apport 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 17 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Article 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX 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 et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 19 bis - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - 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 21 - SCELLES

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

Article 22 – GERANCE

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

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 24 - 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 ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts. Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes, soit dans un acte distinct. Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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 sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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 : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - ASSEMBLEES GENERALES

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 soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 26 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées ou par lettre, simples, adressées à tous les associés.

En cas de présence de tous les associés à l'assemblée générale, il n'est pas besoin de convocation par courrier.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où 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 recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 28 - 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 desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués 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, qui devra être un associé ou le conjoint d'un associé uniquement.

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

Article 29 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

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 scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 30 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, 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 de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu 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 et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si 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 quels 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 32 - COMPETENCE - 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 III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - 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 voix exprimées.

Article 34 - COMPETENCE - 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 IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - 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 seings privés, 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

Article 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Article 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - 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.

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

Article 39 - 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.

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

Article 40 - REPARTITION DES PERTES

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

L'assemblée générale décidera de l'affectation des pertes, soit en compte de report à nouveau, soit en compte courant d'associé.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 41 - DISSOLUTION

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

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 redressement judiciaire, la liquidation judiciaire 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 42 - 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.

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.

Article 43 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord 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 44 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

<u>DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES</u>

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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



La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2010**.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés 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 réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

L'immatriculation de la société vaudra reprise automatique des engagements souscrits et des actes accomplis pour le compte de la société en formation, en application des dispositions des décrets du 23 mars 1967 et du 3 juillet 1978.

Un état desdits actes et engagements est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Laurent GIACOMOTTI pour accomplir les actes suivants:

- Acquérir de Monsieur Elie Jean ZORZI, Retraité, époux de Madame Maria Isabel PIRES MOISÉS, demeurant à VITRY-SUR-SEINE (94400), 17 Avenue La Bruyère, né à MONTAUBAN (82000) le 22 février 1939, la **nue-propriété de divers biens et droits immobiliers**, dépendant d'un ensemble immobilier situé à PARIS 12^{ème} arrondissement (75012), 2, Avenue de Corbéra ; dans un ensemble immobilier situé 135 et 137, rue de Charenton et 2, avenue de Corbéra, à l'angle de deux voies, cadastré : section AH, n° 36, Lieudit "135 rue de Charenton", superficie : 00ha 04a 55ca, savoir : Lot numéro VINGT SIX : Une cave, au sous-sol, portant le numéro VINGT SIX ; Lot numéro VINGT SEPT : Une cave, au sous-sol, portant le numéro VINGT SEPT ; Lot numéro VINGT HUIT : Une cave, au sous-sol, portant le numéro VINGT HUIT ; Lot numéro VINGT NEUF : Une cave, au sous-sol, portant le numéro VINGT NEUF ; Lot numéro TRENTE : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE ; Lot numéro TRENTE ET UN : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE ET UN ; Lot numéro TRENTE DEUX : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE DEUX ; Lot numéro TRENTE TROIS : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE TROIS ; Lot numéro TRENTE HUIT : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE HUIT ; Lot numéro TRENTE NEUF : Une cave, au sous-sol, portant le numéro TRENTE NEUF ; Lot numéro QUARANTE : Une cave, au sous-sol, portant le numéro QUARANTE ; Lot numéro QUARANTE ET UN : Une cave, au sous-sol, portant le numéro QUARANTE ET UN ; **et notamment le Lot numéro SOIXANTE** : Au rez-de-chaussée, une boutique en façade sur l'avenue Corbéra, jouxtant le lot numéro 127, comprenant : Boutique, arrière boutique, dégagement, water closet, escalier intérieur descendant à un local sis au sous-sol ;

Lot numéro CENT VINGT NEUF : Au rez-de-chaussée, en façade sur l'avenue de Corbéra, une partie de local commercial et au sous-sol, une partie de local commercial à usage de réserves. Ce niveau communique avec le sous-sol du lot 60. (Ces deux niveaux correspondent entre eux par un escalier privatif) ; **sur la base d'un prix principal en toute propriété de TROIS CENT VINGT SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS (327.551,00 €)** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

- **Emprunter** toutes sommes nécessaires à l'acquisition ci-dessus ;
- **Consentir toute garantie** dans le cadre de cet emprunt ;
- **Consentir tous baux** aux conditions normales du marché ;

- **Immatriculation de la société.**

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le gérant de la société est : Monsieur Laurent Daniel **GIACOMOTTI**, ingénieur ESTP, époux de Madame Delphine Madeleine Marie Renée **CHICAUD**, demeurant à PARIS 12^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75012), 41, rue du Rendez Vous ,

Les fonctions de gérant sont d'une durée **Illimitée**.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

DECLARATIONS FISCALES

Imposition sur les revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des **sociétés de personnes** (impôt sur le revenu).

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter de ce changement de régime fiscal.

ENGAGEMENT

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^B 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les

transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude RACLE et COLIN & ASSOCIES, Notaires associés à BESANCON (Doubs), 2D, rue Isenbart. Téléphone : 03.81.47.86.86 Télécopie : 03.81.40.15.48. Courriel : rca@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur seize pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures.

Enregistré à **S I E DE BESANCON EST POLE ENREGISTREMENT** le 4 mars 2010 Bordereau n° 2010/289 Case n° 4 Enregistrement Exonéré signé L'agent des impôts Martine FOURNIER.

COPIE AUTHENTIQUE
sur seize pages
sans renvoi ni mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE COLLATIONNEE
CONFORME A LA MINUTE**

