

STATUTS

Certifiés conformes

La Gérante

Inna, Yourievna ZUBRITSKY épouse PONTHEU

22 IP

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

LES SOUSSIGNES,

1. La société Ponthieu Avocat, SELARL, immatriculée le 28/10/2016, au RCS de Marseille sous le numéro 823 469 135, au capital social de 15.000 euros, dont le siège social est situé 301, avenue du Prado – 13008 Marseille, représentée par son gérant en exercice, Monsieur François Ponthieu, pour une part, numérotée 1,

2. Monsieur François, Luc, Olivier, Colomb PONTTHIEU, né le 22 mars 1962 à Tiaret (Algérie), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale sans contrat de mariage, demeurant à MARSEILLE (13008) – 21 bis, Traverse de Pomègues, 13008 Marseille

3. Madame Inna, Yourievna ZUBRITSKY épouse PONTTHIEU, née le 10 juillet 1966 à Astrakhan (Russie), de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté légale sans contrat de mariage, demeurant à MARSEILLE (13008) – 21 bis, Traverse de Pomègues, 13008 Marseille

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE
DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme Civile.

Elle 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,
- par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-1 à R 211-6 du code de la construction et de l'habitation,
- ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

« L'acquisition, la vente, l'administration, l'exploitation par la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; échange ou apport en société, et généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières



quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **26, TRAVERSE DE POMEQUES**

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 MARSEILLE (13008) – 21 bis, Traverse de Pomègues.

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 MARSEILLE.

ARTICLE 5 - DUREE – PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à CINQUANTE (50) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation ne 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 de MARSEILLE, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés effectuent les apports à la Société, savoir : 1000,00 euros.

  

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 (1.000,00 Euros).

Il est divisé en 10 parts de 100,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 10, et attribuées à :

1. La société Ponthieu Avocat, SELARL, immatriculée le 28/10/2016, au RCS de Marseille sous le numéro 823 469 135, au capital social de 15.000 euros, dont le siège social est situé 301, avenue du Prado – 13008 Marseille, représentée par son gérant en exercice, Monsieur François Ponthieu, pour une part, numérotée 1, selon acte de cession en date du 22 novembre 2021,

2. Monsieur François Luc, Olivier, Colomb PONTTHIEU, demeurant à MARSEILLE (13008) – 21 bis, Traverse de Pomègues, 13008 Marseille pour les parts numérotées de 2 à 5,

3. Madame Inna Yourievna PONTTHIEU, demeurant à MARSEILLE (13008) – 21 bis, Traverse de Pomègues, 13008 Marseille, pour les parts numérotées de 6 à 10.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature 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 numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital, de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe d'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription de parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du code civil, sous réserve de



l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous l'article 15 ci-après énoncé, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées dans l'article 15 ci-après énoncé.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Réduction de capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

FL FL IF

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 9 - 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.

Apport en nature

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

Apport en numéraire

La libération du capital social, résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, un autre des associés devra effectuer les apports en ses lieux et places, lesdits apports étant rémunérés au taux de 4% l'an.

A défaut, les droits de l'ensemble des associés défaillants 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 à ses risques.

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

FL FL IP

ARTICLE 10 - 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.

ARTICLE 11 - 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, sauf accord contraire de la gérance constaté par écrit, que moyennant un 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, ainsi que le sort des parts ayant appartenu à un associé absent 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

Tout associé peut librement se retirer de la société à la condition d'être associé et propriétaire en pleine propriété, depuis six mois au moins, et de notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société.

Avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale extraordinaire (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature, l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trente jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiquées à l'associé retrayant ; en outre, la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs éventuelles dettes de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, portant mentions des précisions du paragraphe précédent, pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir



accepté l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour où la somme due aura été déterminée.

En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, il sera procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil ; la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties,

Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai d'un an courant du jour de la notification adressée par lui à la société.

A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer cette faculté de retrait, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distributions par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée de sa décision de ne plus se retirer.

Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

8/- Dissolution d'une personne morale associée

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

9/- Redressement

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

Usufruit

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

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-

FL FL IL

dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

ARTICLE 13 - 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.

A cet effet, tel qu'indiqué à l'article L 211-2 du code de la construction et de l'habitation, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom, le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison :

- des vices apparents de construction,
- de l'inexécution des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage, par un contrat de louage d'ouvrages sont eux-mêmes tenus,

qu'après une mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressé à la compagnie d'assurance garantissant la responsabilité de ladite société si le créancier n'a pas été indemnisé.

2/- Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains 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 14 - APPEL DE FONDS

Conformément aux dispositions de l'article L 211-3 du code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus, à proportion de leurs droits sociaux, de satisfaire aux appels de fonds lorsqu'ils sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, un autre des associés devra effectuer les apports en ses lieux et places, lesdits apports étant rémunérés au taux de 4% l'an.

A défaut, les droits des associés défaillants pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête

FL FL IS

des représentants de la société et 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 détenus 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. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantisements ont été constitués sur les parts vendues en application de ce qui précède, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Plus généralement, dans le cas de défaillance d'un associé au titre d'un paiement quelle qu'en soit la nature, les autres associés devront se substituer à lui, la rémunération des apports étant effectuée au taux de 4% l'an. A défaut, les dispositions rappelées aux alinéas qui précèdent s'appliqueront de plein droit.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 15 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

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 sous seing privé.

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.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou de plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé.

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

F2 - F2 IP

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 ou contre récépissé.

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 ou contre récépissé. 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 ou contre récépissé.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. 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 au 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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre récépissé, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 16 - 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 17 - 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 18 - 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 extraordinaire des associés statuant à la majorité alors applicable, 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 19 - 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 :



Madame Inna PONTHEU, 21 bis Traverse de Pomègues, 13008 Marseille.

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 prise à la majorité qualifiée des autres associés.

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

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 est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social sus énoncé.

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

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 ou contre récépissé quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord par décision ordinaire ou extraordinaire des associés, savoir :

- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles, à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts, ou se faire consentir des découverts en banque,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus 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 26, Traverse de Pomègues", 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 20 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion courante 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. L'original de cet acte 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 certifiés conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Les décisions collectives de nature extraordinaire sont prises à la majorité des 2/3 des voix attachées aux parts créées par la société.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21 - 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 de l'immatriculation de la société au 31 Décembre 2012.

ARTICLE 22 - 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,

FL FL SP

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 23 - 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 ET DIVERS

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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 sa liquidation jusqu'à la publication des opérations de clôture.

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; à défaut, la société est liquidée 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. Les comptes de liquidation ainsi que l'ensemble des décisions prises à cette occasion font l'objet d'une publication dans les conditions légales.



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.

ARTICLE 25- DIVERS

REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

S'il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la société en formation, des actes engageant la société, l'immatriculation au RCS entraînera reprise de ces actes qui seront alors censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Les soussignés peuvent donner mandat aux gérants à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la Société certains engagements dont la liste sera annexée aux présents statuts.

En outre, et dès à présent, les soussignés autorisent la gérance à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Les soussignés donnent mandat au gérant à l'effet de :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés,
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

DECLARATIONS FISCALES

. **Sur la fiscalité des apports** : Les apports en numéraire ne sont soumis à aucun droit fixe.

. **Sur le régime fiscal de la Société** : La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en leurs domiciles sus indiqués, 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.



**Fait et passé à MARSEILLE,
Au siège de la société,
Etabli en 5 exemplaires originaux,
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
Le 19 décembre**

1. SELARL PONTHEIU AVOCAT
Représentée par son gérant majoritaire
François PONTHEIU



2. Monsieur François PONTHEIU



3. Madame Inna Ponthieu

