

Certifié Conforme à l'original  
Le bérant

**MISE A JOUR DES STATUTS**  
**DE LA**  
**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE**  
**3000 CHEMIN DU DEFFOUSSAT**



Au capital de 10 000,00 euros

Siège social : 3000 Chemin du Deffoussat – 06570 Saint-Paul-de-Vence

RCS Antibes n° 810 255 497

Statuts mis à jour suite à la donation entre vifs de parts sociales du 22 novembre 2022, enregistrée le 28 novembre 2022 sous le n° 2022M2227 (Service de l'Enregistrement de Grasse)

Les soussignés :

– **Madame GLAUDIO Rose**, née le 15 octobre 1982 à Toulon, de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence. Situation matrimoniale : célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité.

– **Monsieur GLAUDIO Paul**, né le 18 avril 1985 à Toulon, de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence. Situation matrimoniale : célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

– **Madame GLAUDIO Caroline**, née le 24 janvier 1992 à Toulon, de nationalité française, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence. Situation matrimoniale : célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité.

Ci-après collectivement dénommés « les associés », ont convenu de maintenir entre eux la Société Civile Immobilière régie par les présents statuts mis à jour comme suit.

**TITRE I**

**FORME JURIDIQUE – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE – SIÈGE SOCIAL – DURÉE**

**Article 1 – Forme**

La Société est une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

**Article 2 – Objet social**

La Société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par bail, location ou toute autre forme de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'une parcelle cadastrée section AP n° 263, lieu-dit 3000 Chemin du Deffoussat, d'une superficie de 2 374 m<sup>2</sup>, sise sur la commune de Saint-Paul-de-Vence (06570),

GR  
GP C.C

Quartier Saint-Étienne.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières de caractère purement civil se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

### **Article 3 – Dénomination sociale**

La dénomination de la Société est : 3000 CHEMIN DU DEFFOUSSAT.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou de l'abréviation « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social.

### **Article 4 – Siège social**

Le siège social est fixé au : 3000 Chemin du Deffoussat – 06570 Saint-Paul-de-Vence.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

### **Article 5 – Durée**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 17 mars 2015. La Société viendra donc à expiration en 2114, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## **TITRE II**

### **APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

#### **Article 6 – Apports**

##### **6.1 – Désignation des apports**

Lors de la constitution de la Société, les apports en numéraire ont été réalisés comme suit et ont été intégralement libérés :

##### **I – Apports en numéraire**

- Madame CURT Rosette a apporté à la Société la somme de deux mille (2 000) euros ;
- Madame GLAUDIO Rose a apporté à la Société la somme de deux mille (2 000) euros ;
- Monsieur GLAUDIO Paul a apporté à la Société la somme de quatre mille (4 000) euros ;
- Madame GLAUDIO Caroline a apporté à la Société la somme de deux mille (2 000) euros.

##### **II – Apports en nature : néant.**

##### **III – Récapitulatif**

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de dix mille (10 000) euros.

##### **6.3 – Donation entre vifs de parts sociales**

G.R  
G.P  
C.C



Postérieurement à la constitution de la Société, et par acte de donation entre vifs sous seing privé en date du 22 novembre 2022, enregistré le 28 novembre 2022 auprès du Service Départemental de l'Enregistrement de Grasse sous le numéro 2022M2227, dûment approuvé par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 02 novembre 2022, Madame CURT Rosette, associée fondatrice, a donné entre vifs l'intégralité des vingt (20) parts sociales qu'elle détenait à ses descendants directs au premier degré (mère/enfants), dans les conditions suivantes :

- Sept (7) parts sociales numérotées de 1 à 7 données à Madame GLAUDIO Rose ;
- Sept (7) parts sociales numérotées de 8 à 14 données à Monsieur GLAUDIO Paul ;
- Six (6) parts sociales numérotées de 15 à 20 données à Madame GLAUDIO Caroline.

Par suite de cette donation, Madame CURT Rosette a perdu la qualité d'associée à compter du 22 novembre 2022. La répartition du capital social se trouve en conséquence modifiée ainsi qu'il est détaillé à l'article 7 ci-après.

6.4 – Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

#### Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de dix mille (10 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'une valeur nominale de cent (100) euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées. Ces parts ont été initialement réparties lors de la constitution de la Société, puis redistribuées à la suite de la donation entre vifs intervenue le 22 novembre 2022, enregistrée le 28 novembre 2022 sous le n° 2022M2227, décrite à l'article 6.3 ci-dessus. La répartition du capital social entre les associés est désormais la suivante :

| Associé                 | Nombre de parts  | Numérotation       | % capital    |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------------|
| Madame GLAUDIO Rose     | 27 parts         | 1 à 7 ; 21 à 40    | 27 %         |
| Monsieur GLAUDIO Paul   | 47 parts         | 8 à 14 ; 41 à 80   | 47 %         |
| Madame GLAUDIO Caroline | 26 parts         | 15 à 20 ; 81 à 100 | 26 %         |
| <b>TOTAL</b>            | <b>100 parts</b> | <b>1 à 100</b>     | <b>100 %</b> |

#### Article 8 – Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur.

#### Article 9 – Représentation des parts sociales

9.1 – Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présents statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

G-R  
GP  
C.C



9.2 – Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

9.3 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

9.4 – Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

9.5 – Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

#### **Article 10 – Comptes courants d'associés**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte courant ouvert au nom de l'associé concerné. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement et la fixation d'éventuels intérêts sont déterminés par accord entre la gérance et les intéressés.

#### **Article 11 – Cession de parts sociales**

##### **11.1 – Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la Société que si elle a été signifiée à cette dernière ou 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 auprès du greffe du tribunal de commerce compétent.

##### **11.2 – Agrément des cessions**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit des ascendants ou des descendants directs du cédant. Toute cession à un tiers étranger à la Société est soumise à l'agrément préalable des associés dans les conditions ci-après.

##### **11.3 – Procédure d'agrément**

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet. La décision est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs des parts cédées. À défaut, la Société peut procéder elle-même au rachat des parts en vue de leur annulation. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à

G-R  
GP  
C.C

la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

#### **Article 12 – Décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé décédé. Tout héritier n'ayant pas la qualité d'ascendant ou de descendant, les légataires et le conjoint de l'associé décédé devront obtenir l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts pour devenir eux-mêmes associés.

#### **Article 13 – Incapacité, faillite, retrait d'un associé**

13.1 – La Société n'est pas dissoute par l'incapacité, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés. Il est alors procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

13.2 – Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés. La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales au jour du retrait.

#### **Article 14 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

### **TITRE III**

#### **GÉRANCE**

#### **Article 15 – Gérance**

##### **15.1 – Désignation de la gérance**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales.

Est nommé gérant de la Société pour une durée indéterminée :

**Monsieur GLAUDIO Paul**, né le 18 avril 1985 à Toulon, demeurant au 3000 Chemin du Deffoussat, 06570 Saint-Paul-de-Vence, de nationalité française, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité.

Celui-ci déclare accepter ces fonctions et n'être frappé d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction empêchant ladite nomination.

##### **15.2 – Pouvoirs de la gérance**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

G-R  
GP  
C.C



Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

#### 15.3 – Cessation des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant cessent par décès, incapacité civile, révocation ou démission. La démission du gérant doit être notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois (3) mois au moins à l'avance.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

#### 15.4 – Vacance de la gérance

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

### TITRE IV

#### DÉCISIONS COLLECTIVES

##### **Article 16 – Décisions collectives des associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises obligatoirement en assemblée.

##### **Article 17 – Assemblées générales**

###### 17.1 – Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. Un ou plusieurs associés représentant au moins un tiers du capital social peuvent, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

###### 17.2 – Ordre du jour

La lettre de convocation doit indiquer l'ordre du jour. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, doivent être explicitement mentionnées.

GR  
GP  
CC

#### 17.3 – Représentation et vote

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

#### 17.4 – Présidence de l'assemblée

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

#### 17.5 – Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

### Article 18 – Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné du rapport de la gérance ainsi que des informations nécessaires à l'information des associés, est adressé par la gérance à ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est réputé s'être abstenu.

### Article 19 – Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour n'emportant pas modification des statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an pour approuver les comptes de l'exercice écoulé, statuer sur l'affectation et la répartition des bénéfices, nommer et remplacer les gérants ou renouveler leurs mandats.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### Article 20 – Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour apporter aux statuts toutes modifications qu'elle juge utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider l'augmentation ou la réduction du capital, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés, la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins cinquante et un pour cent (51 %) du capital social.

G-R  
GP  
CC



## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RÉSULTATS

#### **Article 21 – Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### **Article 22 – Comptes sociaux**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales. À la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse un inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi qu'un bilan, un compte de résultat et une annexe. Elle établit également un rapport de gestion exposant l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. L'ensemble de ces documents doit être soumis à l'approbation des associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

#### **Article 23 – Affectation et répartition des bénéfices**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## TITRE VI

### LIQUIDATION – CONTESTATIONS

#### **Article 24 – Liquidation de la Société**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Les pouvoirs du ou des gérants prennent fin à compter de la dissolution.

En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux liquidateurs. Le solde est réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

#### **Article 25 – Contestations**

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

G-R  
G-P  
C-L



### SIGNATURES

Les présents statuts mis à jour ont été adoptés par l'ensemble des associés représentant la totalité du capital social, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 2 novembre 2022.

Les soussignés reconnaissent avoir pris connaissance des présents statuts et s'engagent à en respecter les dispositions.

Fait à Saint-Paul-de-Vence, le 19 juin 2026.

En autant d'exemplaires que de parties, et pour le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'Antibes.

*Chaque signature doit être précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »*

Madame GLAUDIO Rose – Associée

*Lu et approuvée*



Monsieur GLAUDIO Paul – Gérant et associé

*Lu et approuvé*



Madame GLAUDIO Caroline – Associée

*Lu et approuvée*



