

3G
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 3.000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 18 AVENUE PAUL DOUMER
20220 ILE ROUSSE

STATUTS MIS A JOUR SUITE A TRANSFERT DE SIEGE A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2026
--

CERTIFIES EXACTS PAR LE GERANT

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Christian GRAZIANI époux de Madame ELIARD Elisabeth
Demeurant à L'ILE ROUSSE, 20220, Résidence Le Fornole
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 29 Juillet 1962
De nationalité française
Marié avec ladite Madame ELIARD Elisabeth sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ILE ROUSSE le 29 Juin 1991

D'UNE PART

- Monsieur GRAZIANI Noël époux de Madame PASQUALINI Dominique
Demeurant à MARSEILLE, 13009, 7, avenue Jacques Bainville
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 29 Février 1960
De nationalité française
Mariée avec ladite Madame PASQUALINI Dominique sous le régime de la communauté légale de biens
à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE (9^{ème}) le 29
Avril 1987

D'AUTRE PART

- Monsieur GRAZIANI Joseph époux de Madame CAPINIELLI Marie France
Demeurant à ILE ROUSSE, 20220, col de Fogata
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 21 Février 1966
De nationalité française
Mariée avec ladite Madame CAPINIELLI Marie France sous le régime de la communauté légale de biens
à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ILE ROUSSE le 17 Juin 1989

DE TROISIEME PART

Ont établi ainsi qu'il suit les Statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code Civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet tant en France qu'à l'Etranger, l'acquisition, la location et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles, et plus spécialement l'acquisition sur la commune de MONTICELLO d'une parcelle section B numéro 449 de 4.839 m2.

La Société pourra concourir à tous actes ou opérations, notamment emprunter, constituer hypothèque ou autre sûreté.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la Société.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : SCI 3G

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **ILE ROUSSE, 20220, 18 AVENUE PAUL DOUMER**

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autoriser à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision Collective Extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - APPORTS

Les soussignés font apport à la Société, savoir.

- Monsieur Christian GRAZIANI apporte à la Société, la somme de MILLE EUROS,
ci. 1.000 €
 - Monsieur Noël GRAZIANI apporte à la Société, la somme de MILLE EUROS,
..... 1.000 €
 - Monsieur GRAZIANI apporte à la Société, la somme de MILLE EUROS,
ci.. 1.000 €
- Soit au total, la somme de TROIS MILLE EUROS, ci3.000 €

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les 30 jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec A.R.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000 9 et divisé en TROIS CENTS PARTS (300) parts égales de DIX EUROS (10 9 chacun, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 300 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Christian GRAZIANI, à concurrence de CENT PARTS,
numérotées de 1 à 100, ci100 parts
 - A Monsieur Noël GRAZIANI, à concurrence de CENT PARTS,
- numérotées de 101 à 200, ci100 parts
 - A Monsieur Joseph GRAZIANI, à concurrence de CENT PARTS,
- numérotées de 201 à 300, ci100 parts
- Total égal au nombre de parts composant le capital social,
TROIS CENTS PARTS, ci.....300 parts

INTERVENTION DES CONJOINTS :

Aux présentes sont demeurées annexées les interventions de Madame ELIARD Elisabeth épouse de Monsieur GRAZIANI Christian, Madame PASQUALINI Dominique épouse de Monsieur GRAZIANI Noël et Madame CAPINIELLI Marie France épouse de Monsieur GRAZIANI Joseph, pour satisfaire aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil.

Article 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision Extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après :

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des 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 prévues à l'article 10 ci-après.

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 nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés.

A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Article 9 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

Article 10 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

0
| / Forme : La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

2⁰/ Cession entre associés : Les parts sont librement cessibles entre associés.

0
3/ Cession à des tiers : Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec A.R. ou par acte Extrajudiciaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la Société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les 30 jours, par lettre recommandée avec A.R.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 du Code Civil s'appliquent.

Article 11 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint survivant, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-3 ci-dessus.

Article 12 - DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 13 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière Extraordinaire. A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil

Article 14 - GERANCE

1⁰/ La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, et désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

2⁰1 Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES

1⁰/ Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en Assemblée, soit par consultation écrite.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2⁰1 L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec A.R., demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3⁰/ En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec A.R.

Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « Oui » ou par « Non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée.

L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4⁰/ Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5⁰1 Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du Décret du 3 Juillet 1978.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'Extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des Statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité de tous les associés.

Article 18 - EXERCICE SOCIAL

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

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en Assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les 6 mois de la clôture de chaque exercice.

Article 19 - AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

Article 20 - LIQUIDATION

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est affecté entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 21 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux Tribunaux de Grande Instance compétents.

Article 22 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE
COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation , avec indication , pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des présents statuts. Ledit état est ci- après annexé.

23 – POUVOIRS

Les associés donnent pouvoirs à Monsieur Joseph GRAZIANI, à l'effet, au nom, et pour le compte de la Société, de prendre les engagements suivants :

- ☒ Acquérir et emprunter pour le compte de la Société, tout bien immeuble ; à cet effet consentir toute garantie.

Article 24 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.

Le 10-2003
./û. signaux
En cinq



SIEGE SOCIAL : CHEZ MONSIEUR CHRISTIAN GRAZIANI
18 avenue Paul Doumer
20220 ILE ROUSSE

ACTE DE NOMINATION DU GERANT

LES SOUSIGNES :

- Monsieur Christian GRAZIANI époux de Madame ELIARD Elisabeth
Demeurant à L'ILE ROUSSE, 20220, Résidence Le Fornole
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 29 Juillet 1962
De nationalité française
Marié avec ladite Madame ELIARD Elisabeth sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ILE ROUSSE le 29 Juin 1991

- Monsieur GRAZIANI Noël époux de Madame PASQUALINI Dominique
Demeurant à MARSEILLE, 13009, 7, avenue Jacques Bainville
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 29 Février 1960
De nationalité française
Mariée avec ladite Madame PASQUALINI Dominique sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MARSEILLE (9^{ème}) le 29 Avril 1987

- Monsieur GRAZIANI Joseph époux de Madame CAPINIELLI Marie France
Demeurant à ILE ROUSSE, 20220, Col de Fogata
Né à ILE ROUSSE (HAUTE CORSE) le 21
Février 1966
De nationalité française
Mariée avec ladite Madame CAPINIELLI Marie France sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ILE ROUSSE le 17 Juin 1989

Seuls associés de la Société Civile Immobilière « », au capital de 3.000 euros, ayant son siège social à ILE ROUSSE, 20220, Chez Monsieur Christian GRAZIANI, Boulevard de Fogata, qu'ils viennent de constituer par Acte Sous Seings Privés, en date de ce jour,

Désignent en qualité de gérant de ladite Société, sans limitation de durée,

Monsieur Joseph GRAZIANI, susnommé, qui accepte.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un Extrait des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Fait à ~~ILE ROUSSE~~ *Le Fornole*

Le

En cinq originaux

