A STANTARA

Société civile immobilière
au capital initial de 1 000,00 euros
-
40 rue du Capitaine Benedetti
20100 Sartène

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

Monsieur **Patrick VITTU**,
né le 15/09/1965 à LA COUTURE (France),
de nationalité Française,
demeurant 40 rue du Capitaine Benedetti, 20100 SARTENE,
marié sous le régime de la séparation de biens en date du 27/06/1993 à la mairie de Neuve Chapelle (Contrat reçu par Maitre Berroyer Bersoux le 07/06/1993, sans modification depuis) avec Madame **Florence VITTU**.

Madame **Florence VITTU**,
née DECOURCELLE, le 18/10/1965 à BETHUNE (France),
de nationalité Française,
demeurant 40 rue du Capitaine Benedetti, 20100 SARTENE
mariée sous le régime de la séparation de biens en date du 27/06/1993 à la mairie de NEUVE CHAPELLE (Contrat reçu par Maitre Berroyer Bersoux le 07/06/1993, sans modification depuis) avec Monsieur **Patrick VITTU**.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société civile immobilière, A STANTARA, qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I

Forme – Objet – Dénomination sociale – Siège social – Durée

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celle qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, par toutes autres dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, la gestion, la mise en valeur, le lotissement, la vente en totalité ou par lots de tous biens immobiliers, ainsi que toutes opérations juridiques, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : **« A STANTARA »**.
Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement de la mention suivante : « Société civile immobilière », ou bien des initiales suivantes : « S.C.I » ou « SCI » et de l'indication du siège et du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

40 rue du Capitaine Benedetti, 20100 SARTENE

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société a été fixée lors de sa constitution à **quatre-vingt-dix-neuf** (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée **peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans**.

TITRE II

Apports – Capital social

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés ont fait, lors de la constitution de la société, les apports en numéraire suivants :

- *Monsieur **PATRICK VITTU***
  Une somme de *500 euros*

Cette somme provient de fonds personnels.

- *Madame **FLORENCE VITTU***
  Une somme de *500 euros*

Cette somme provient de fonds personnels.

Total des apports en numéraire formant le capital social : 1 000 euros.

ARTICLE 7 - REMUNERATION DES APPORTS

En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

- *Monsieur PATRICK VITTU,*

  En rémunération de son apport : **500 parts sociales de 1 euro chacune, n°1 à n°500**

- *Madame FLORENCE VITTU*

En rémunération de son apport : **500 parts sociales de 1 euro chacune, n°501 à n°1 000**

Soit un total de **1 000 parts sociales**, représentant la somme de **1 000 €.**

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) correspondant au total du montant des apports des associés. Il est divisé en 1 000 parts sociales égales de 1 Euro (1 euro) chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et attribuées aux associés comme il est dit à l'article 7 ci-dessus.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir des fonds en dépôt de la part des associés, sous forme d'avances en compte courant.
Les conditions et modalités de ces avances en comptes courants sont déterminées d'un commun accord entre les Associés et la Gérance.

TITRE III

Parts sociales

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne droit par ailleurs, comme fixée ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.
L'associé répond à l'égard des tiers indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 12 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS

13.1 Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.
Lorsque les deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.
La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extra judiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

13.2 Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles, entre associés, conjoints, descendants et ascendants

13.3 Cession à des tiers

La cession des parts, autres qu'à des personnes visées au-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés dans la forme d'une décision collective extraordinaire.
Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans les mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.
Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.
Le gérant opère au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.
Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.
Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.
Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.
Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.
Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.
La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé

acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

ARTICLE 14 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec AR, 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 procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.
Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant la majorité des deux tiers des parts sociales émises par la société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.
Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 13.
Le consentement donné au projet de nantissement 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, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

ARTICLE 16 - REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 17 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.
Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a le droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées

ARTICLE 18 - DECES

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE IV

La gérance

ARTICLE 19 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Nomination des gérants au sein des statuts :
Le premier gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée illimitée :
Madame Florence VITTU, demeurant 40 rue Capitaine Benedetti, 20100 SARTENE, née le 18/10/1965 à BETHUNE.
Madame Florence VITTU, accepte les fonctions de gérant et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.
Le second gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée illimitée :
Monsieur Patrick VITTU, demeurant 40 rue Capitaine Benedetti, 20100 SARTENE, né le 15/09/1965 à LA COUTURE.
Monsieur Patrick VITTU, accepte les fonctions de gérant et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 20 - DEMISSION ET REVOCATION

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.
Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.
Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.
Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.
La révocation du gérant qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 21 - ABSENCE DU GERANT

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 22 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION

La nomination et la cessation des fonctions du gérant doivent être publiées.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors ces décisions ont été régulièrement publiées.
Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de la remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

ARTICLE 23 - REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.
Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 24 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Toutefois dans les rapports entre associés et sans que cette clause ne puisse être imposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés

constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société pour des sommes importantes.
Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

ARTICLE 25 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers le gérant engage la société par actes entrant dans l'objet social.
Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 24 ci-dessus, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.
Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « Pour la SCI A STANTARA » « Le gérant ».

ARTICLE 26 - RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.
Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent. .

TITRE V

Décisions collectives

ARTICLE 27 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 28 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblées. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

ARTICLE 29 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.
Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.
Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 30 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont pas valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 31 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

31.1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

31.2 Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

31.3 Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.
Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition de ces derniers au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

31.4 Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.
Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui présente ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

31.5 Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.
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 sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

31.6 Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés par un seul gérant.
Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 32 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

32.1 Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 28 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par un oui ou un non.

32.2 Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée.
Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.
La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI

Information permanente des associés

ARTICLE 33 - DROIT ET COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 34 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des factures, correspondances, 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 ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert agréé par la Cour de cassation ou les experts près la Cour d'Appel.

ARTICLE 35 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

Exercice social – Comptes – Présentation – Affectation des résultats

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.
A titre d'exception, le Premier exercice social débute le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et sera clos le 31 décembre 2026.

ARTICLE 37 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.
Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 38 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.
La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.
Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou que la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.
Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.
En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

Transformation – Dissolution – Liquidation – Partage

ARTICLE 39 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 40 - DISSOLUTION

40.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.
A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

40.2 Dissolution anticipée

- **Réunion de toutes les parts 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.
Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.
L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

- **Décision des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

- **Absence de gérant**

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée.

ARTICLE 41 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.
Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société devra être suivie de la mention « société en liquidation ».
La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.
Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.
Il procède aux publicités nécessaires.
Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 31 ci-dessus. La décision de
Clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée à son achèvement.
Le liquidateur a le droit à une rémunération fixée par la décision de nomination.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 42 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde ou boni est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.
Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée est attribué sur la demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX

Actes accomplis pour le compte de la société en formation

ARTICLE 43 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, il a été présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

TITRE X

Mise à disposition d'un bien immobilier au profit des associés

ARTICLE 44 - LOCAUX A USAGE D'HABITATION MIS A LA DISPOSITION GRATUITE DES ASSOCIES

La SCI peut mettre à disposition gratuite d'un associé des locaux affectés à l'habitation. Ces locaux pourront constituer la résidence principale ou secondaire de l'associé.

ARTICLE 45 - LOCAUX NON AFFECTES A L'HABITATION MIS A LA DISPOSITION GRATUITE DES ASSOCIES

La SCI peut mettre à disposition gratuite d'un associé des locaux non affectés à l'habitation.

TITRE XI

Dispositions diverses

ARTICLE 46 - CONSTATATIONS

Toutes les constatations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 47 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 48 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 49 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à Bastia

Le 07/09/2026

Signatures des associés :

Monsieur Patrick VITTU, Gérant et associé

Signé par Patrick VITTU
Le 7 sept. 2026

Signed with Universign doc_GXOK tx_abLMV9V4mrk6

Madame Florence VITTU, Gérante et associée

Signé par Florence VITTU
Le 7 sept. 2026

Signed with Universign doc_GXOK tx_abLMV9V4mrk6

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Signature en date du 9 juin 2026 d'un compromis de vente portant sur un bien situé au lieu-dit E Curtine Villa I Pentoni à SANTA MARIA POGGIO, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues audit acte ;

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés.