RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

12 LORRAINE

SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF

AU CAPITAL DE 1 000 EUROS

Siège social :

12, rue de Lorraine

13008 MARSEILLE

STATUTS

(Société en cours de constitution)

LES SOUSSIGNÉS :

1. — **Madame Vérane SCOTTO DI PERTA**, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted] liée par un PACS avec Monsieur Armand HAMEL, sous le régime de la séparation de biens, le 24 juin 2016.

2. — **Monsieur Brian DOUCE**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] ; de nationalité [redacted] avec Madame Léa FOINKINOS, le 13 octobre 2021.

ONT ÉTABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF QU'ILS ONT DÉCIDÉ DE CONSTITUER.

TITRE I
FORME — OBJET — DÉNOMINATION — DURÉE — SIÈGE

ARTICLE 1. — FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2. — OBJET

La Société a pour objet :

- L'activité de location immobilière équipée à destination d'une clientèle professionnelle, l'acquisition, l'exploitation directe ou indirecte, la gestion, l'administration, la mise à disposition, la cession, de tout bien mobilier ou immobilier,
- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance, de tous fonds de commerce ou établissements,
- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3. — DÉNOMINATION ET SIGLE

La dénomination de la Société est :

« 12 LORRAINE »

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société en nom collectif ».

Dans tout acte ou document émanant de la Société et destiné aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « Société en nom collectif », ou des initiales « SNC », et de l'indication du lieu et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4. — DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années, à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5. — SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

12, rue de Lorraine
13008 MARSEILLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision de la gérance et partout ailleurs par une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

TITRE II
APPORTS — CAPITAL SOCIAL — PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. — APPORTS — FORMATION DU CAPITAL

Il est apporté en numéraire :

- Par Madame Vérane SCOTTO DI PERTA, une somme de CINQ CENTS (500) euros, au moyen de biens propres, ci ..... 500 €
- Par Monsieur Brian DOUCE, une somme de CINQ CENTS (500) euros, au moyen de biens propres, ci ..... 500 €

SOIT UN TOTAL DES APPORTS, ci ..... 1 000 €

Les sommes seront libérées sur appel de la gérance auprès de la banque LCL le 29/09/2026

ARTICLE 7. — CAPITAL

Le capital social est fixé à MILLE (1 000) euros, divisé en MILLE (1 000) parts de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, réparties comme suit :

- À Madame Vérane SCOTTO DI PERTA, à concurrence de CINQ CENTS (500) parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 500, ci ..... 500 parts
- À Monsieur Brian DOUCE, à concurrence de CINQ CENTS (500) parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 501 à 1 000, ci ..... 500 parts

SOIT AU TOTAL — CAPITAL SOCIAL : MILLE (1 000) PARTS, ci ..... 1 000 parts

ARTICLE 8. — AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

8.1 — Augmentation du capital social

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, prise dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, par la création de parts sociales nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de la collectivité des associés prise à l'unanimité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports 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, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément à l'article L. 221-14 du Code de commerce.

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, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés, 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, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'entre eux soit agréé par tous les associés. À 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.

Toute décision des associés portant suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

8.2 — Réduction du capital social

Le capital social peut, en vertu d'une décision prise dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 9. — PARTS SOCIALES

9.1 — Droits et obligations des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la Société d'émettre des valeurs mobilières.

Le titre de chaque associé et le nombre de parts qu'il détient résultent des statuts, des actes constatant toutes modifications du capital social et toutes cessions qui seraient ultérieurement et régulièrement réalisées.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Les parts d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire, comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

Chaque part sociale donne droit, proportionnellement au nombre de parts existantes, à une quotité dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la vie de la Société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions collectives des associés. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent, dans quelques mains qu'elle passe. Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni demander licitation ou partage.

9.2 — Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les DEUX (2) mois de sa demande. À défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

9.3 — Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société.

En cas de démembrement de propriété, sauf convention contraire dûment signifiée à la Société, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées et peut y participer. Cependant, l'usufruitier exerce seul le droit de vote pour les décisions collectives relatives à l'approbation des comptes de l'exercice et à l'affectation des résultats. Le nu-propriétaire exerce seul le droit de vote pour toutes les autres décisions collectives.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans celles ayant pour objet la modification des statuts et l'agrément de nouveaux associés.

ARTICLE 10. — CESSIONS ET TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

10.1 — Cessions entre vifs

a. Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est rendue opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt de l'original de l'acte de cession au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités, et en outre, après publication des statuts modifiés au Greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

b. Agrément des cessions

Les parts sociales ne sont pas négociables. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. À défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se proposait de céder.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, y compris en cas d'apport au titre d'une fusion ou d'une scission ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

c. Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les HUIT (8) jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

d. Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les TROIS (3) mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. À la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du Président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance, sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder SIX (6) mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder DEUX (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas qui précèdent n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant, l'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions des premier et troisième alinéas ci-dessus s'il ne détient pas ses parts depuis au moins DEUX (2) ans.

10.2 — Transmissions par décès ou par suite de dissolution ou de liquidation de communauté

a. Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants. En conséquence, les conjoint ou héritiers de l'associé auront droit seulement à la valeur des parts de l'associé décédé au jour de son décès et ne pourront revendiquer la qualité d'associé.

Les héritiers et conjoint d'un associé décédé doivent justifier de leur qualité auprès de la Société dans le mois du décès ; la gérance, de son côté, peut exiger à tout moment de tout intéressé et de tout notaire la justification de la qualité desdits héritiers et conjoint par la production de tout document approprié.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent lorsque le décès ne laisse subsister qu'un seul associé survivant, lequel exerce, s'il y a lieu, la faculté d'agrément reconnue par les statuts. Le cas échéant, il dispose du délai d'un an prévu à l'article 1844-5 du Code civil pour régulariser la situation.

La disparition de la personnalité morale d'un associé, intervenant pour quelque cause que ce soit, est assimilée au décès d'un associé et n'entraîne donc pas la dissolution de la Société.

b. Liquidation de communauté ou du PACS du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de refus d'agrément, celui des époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

En cas de dissolution d'un PACS, la liquidation de parts, si elles sont indivises, sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1, et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

10.3 — Nantissement des parts

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues en matière d'agrément de cession de parts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2346 du Code civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

ARTICLE 11. — FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que

ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

ARTICLE 12. — OBLIGATIONS ET CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

Les créanciers de la Société ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garantie par la Société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci demeurée sans effet.

Ce délai peut être prorogé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé.

En cas de cession de ses parts sociales, le cédant ne demeure responsable que des dettes ayant pris naissance antérieurement à la publication de cette cession au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, le cessionnaire peut être tenu responsable par les tiers des dettes ayant pris naissance à dater du jour de la signification à la Société de la cession de parts, de l'acceptation de celle-ci dans un acte notarié ou du dépôt effectué en remplacement de la signification.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de ses parts.

ARTICLE 13. — COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

TITRE III
ADMINISTRATION — CONTRÔLE

ARTICLE 14. — DÉSIGNATION DES GÉRANTS

La Société est gérée et administrée par une ou plusieurs personne(s) physique(s) ou personne(s) morale(s), associée(s) ou non, nommée(s) avec ou sans limitation de durée, par décision de la collectivité des associés prise à l'unanimité.

Le ou les gérants statutaires sont désignés dans les statuts.

ARTICLE 15. — POUVOIRS DE LA GÉRANCE

La gérance a seule la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société — Le gérant », ou en cas de pluralité de gérants « Pour la Société — Les gérants », suivis de leur signature.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seul tous actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société et peuvent séparément engager la Société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne peuvent, sans y avoir été autorisés au préalable par décision de la gérance, procéder aux opérations suivantes :

- la création ou la fermeture de filiales ;
- l'achat, la vente ou l'échange de tous immeubles et fonds de commerce ou de sociétés filiales ;
- toute opération de croissance externe sous toute forme, et notamment par voie d'acquisition de valeurs mobilières ou de fonds de commerce ;
- tous contrats d'un montant supérieur à DIX MILLE (1 000) euros ;
- tous emprunts à moyen et long terme, autres que les découverts normaux en banque, supérieurs à DIX MILLE (1 000) euros ;
- la mise en place d'une hypothèque ou de tout droit réel sur les immeubles de la Société et la concession de tout gage ou nantissement sur tout ou partie du fonds de commerce et/ou du matériel de la Société ;

- tout prêt d'argent ou octroi de garanties.

Toutes les opérations ci-dessus énumérées à l'initiative de l'un des co-gérants doivent être autorisées, par écrit, préalablement à leur conclusion, par le collège de gérance statuant à l'unanimité des membres du collège de gérance. Leur consultation est organisée comme suit :

- soit par réunion de la gérance. Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement, au moins TROIS (3) jours ouvrés avant la tenue de la réunion. La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les délibérations de la gérance sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance ;
- soit par consultation écrite, y compris par courriel. Le gérant à l'initiative d'une des opérations ci-dessus énumérées doit, au préalable de sa conclusion, poser la question par écrit à chacun des co-gérants. La réponse écrite positive des co-gérants vaut autorisation.

Chaque membre du collège de gérance peut représenter un autre membre, suivant pouvoir donné par tous moyens écrits.

ARTICLE 16. — RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Le ou les gérants peuvent avoir droit à une rémunération fixée par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés. Elle peut être modifiée dans les mêmes conditions.

Si le gérant dont la rémunération doit être fixée est lui-même associé, la décision est prise à la majorité en nombre et en capital des autres associés.

Le ou les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement sur présentation des justificatifs.

ARTICLE 17. — DURÉE DES FONCTIONS DE LA GÉRANCE

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme ou est précisée dans les statuts pour le premier gérant. Tous les gérants sont rééligibles.

ARTICLE 18. — CESSATION DES FONCTIONS

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la Société dans les cas suivants :

18.1 — Révocation

Le ou les gérants associés sont révocables à l'unanimité des associés. Toute clause contraire est réputée non écrite. La révocation du ou des gérants n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En outre, le ou les gérants sont révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

18.2 — Démission, décès ou incapacité

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contretemps.

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, faillite personnelle ou incompatibilité de fonctions.

18.3 — Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre de l'un des associés gérants, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

18.4 — Interdiction de concurrence

Pendant la durée de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la Société.

ARTICLE 19. — RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt en tant qu'associé dans les conditions fixées sous l'article 12 ci-dessus, chaque gérant est responsable, conformément aux règles de droit commun, envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions régissant les sociétés en nom collectif, soit des violations des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

ARTICLE 20. — COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE IV
DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 21. — FORME DES DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions ne relevant pas des pouvoirs de la gérance.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Les décisions des associés sont prises soit en assemblée, soit par consultation écrite, soit par consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou la réduction du capital social.

ARTICLE 22. — NATURE, QUORUM ET MAJORITÉ DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant leurs pouvoirs, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance, les comptes annuels s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. À défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

22.1 — Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas prévues au paragraphe suivant du présent article (décisions extraordinaires) ou par d'autres articles des présents statuts.

Aucun quorum n'est requis.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, les décisions collectives ordinaires sont prises par la majorité des voix émises par les associés présents et représentés, quel que soit le nombre des associés ayant participé au vote.

22.2 — Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions visant à apporter toutes modifications aux statuts, quelles qu'en soient la nature et l'importance, ou encore celles dont les présents statuts exigent qu'elles soient prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe précédent du présent article (décisions ordinaires).

Aucun quorum n'est requis.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, les décisions collectives extraordinaires sont prises par la majorité des deux tiers des voix émises par les associés présents et représentés, quel que soit le nombre des associés ayant participé au vote.

Il n'est pas fait application des majorités ci-dessus aux décisions mentionnées dans les statuts dont l'unanimité est requise.

ARTICLE 23. — ASSEMBLÉES

23.1 — Convocation

Les assemblées d'associés sont convoquées par la gérance. À défaut, elles peuvent également être convoquées par le ou les commissaires aux comptes, s'il en existe un ou plusieurs.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de SIX (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

23.2 — Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

23.3 — Représentation

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de SEPT (7) jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

23.4 — Réunion et présidence de l'assemblée

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

ARTICLE 24. — CONSULTATION ÉCRITE

À l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ». Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi que d'un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

ARTICLE 25. — DÉCISIONS RÉSULTANT DU CONSENTEMENT DE TOUS LES ASSOCIÉS

À l'exception des décisions statuant sur le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels établis par la gérance, toutes les autres décisions collectives peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé par leur signature apposée sur un acte écrit.

ARTICLE 26. — PROCÈS-VERBAUX

26.1 — Procès-verbal d'assemblée

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de séance. Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

26.2 — Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

26.3 — Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux peuvent être établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, et cotés et paraphés, soit par un juge du Tribunal de commerce, soit par un juge du Tribunal judiciaire, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

26.4 — Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par la gérance. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 27. — INFORMATION DES ASSOCIÉS

La gérance doit adresser aux associés, QUINZE (15) jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée. Pendant le délai de QUINZE (15) jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés QUINZE (15) jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les TROIS (3) derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité social et économique sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non-gérant peut poser, DEUX (2) fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse de la gérance est communiquée, le cas échéant, au commissaire aux comptes.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL — AFFECTATION DES RÉSULTATS — RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

ARTICLE 28. — EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 29. — COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 30. — BÉNÉFICE DISTRIBUABLE — DIVIDENDES

30.1

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

30.2

La part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées par l'assemblée. Le paiement des dividendes doit intervenir dans un délai maximum de NEUF (9) mois après la clôture de l'exercice social, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'assemblée peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

30.3

De même, l'assemblée peut affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

ARTICLE 31. — RÉPARTITION DE L'IMPOSITION DES ASSOCIÉS

I. — Les associés sont imposables sur les revenus de la Société à hauteur de leur quote-part dans le capital social en application de l'article 8 du Code Général des Impôts (CGI) et selon les modalités qui leur sont propres.

II. — En cas de démembrement, le redevable des impositions sera déterminé de la manière suivante :

- s'agissant d'un éventuel Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), celui-ci est dû par l'usufruitier ;
- s'agissant des différents revenus de la Société (loyers, plus-values, etc.), ils sont imposables au niveau des associés en application de l'article 8 du CGI alors même que ces derniers ne les ont pas nécessairement appréhendés. Le résultat courant est imposable chez l'usufruitier et le résultat exceptionnel chez le nu-propriétaire. Contrairement à la doctrine fiscale, l'usufruitier pourra seul imputer les déficits fiscaux ;
- s'agissant des impôts afférents aux cessions éventuelles, sous quelque forme que ce soit, des titres démembrés de la Société, ils pourront être prélevés sur les produits desdites cessions pour permettre aux redevables de l'impôt de s'acquitter des charges fiscales qui leur incombent.

TITRE VI
PROROGATION — TRANSFORMATION — DISSOLUTION — LIQUIDATION

ARTICLE 32. — PROROGATION

UN (1) an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, les associés doivent décider s'il y a lieu de proroger la Société.

ARTICLE 33. — TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en société d'une autre forme si elle comporte le nombre minimum d'associés requis pour la forme de société qu'elle entend adopter, par décision collective prise à l'unanimité des associés.

La décision de transformation en Société Anonyme est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le commissaire aux comptes de la Société peut, sur décision unanime des associés, être désigné comme Commissaire à la transformation.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers. Ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

À défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 34. — DISSOLUTION — LIQUIDATION

34.1 — Dissolution

a. Arrivée du terme statutaire

UN (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit consulter les associés ou provoquer une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

b. Dissolution anticipée

La Société peut être dissoute par anticipation, soit pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts, soit par une décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La dissolution de la Société ne produit effet à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

34.2 — Liquidation

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ». Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision collective qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs de la gérance, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers sociaux peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de sa publication.

Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties, si la Société en offre, ou si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine est réalisée, avec disparition de la personne morale, seulement à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, après que l'opposition ait été rejetée en première instance, ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées.

ARTICLE 35. — CONTESTATIONS

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires de la Société, ressortiront des tribunaux compétents.

TITRE VII
FORMALITÉS CONSTITUTIVES

ARTICLE 36. — DÉSIGNATION DES PREMIERS GÉRANTS

1. — **Madame Vérane SCOTTO DI PERTA**, demeurant [redacted] est nommée gérante pour une durée illimitée.

Madame Vérane SCOTTO DI PERTA déclare accepter le mandat qui lui est conféré et précise que rien n'empêche le libre exercice de ces fonctions.

« Bon pour acceptation des fonctions de gérante » — Signature

2. — **Monsieur Brian DOUCE**, demeurant [redacted] , est nommé gérant pour une durée illimitée.

Monsieur Brian DOUCE déclare accepter le mandat qui lui est conféré et précise que rien n'empêche le libre exercice de ces fonctions.

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant » — Signature

ARTICLE 37. — ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les associés fondateurs ont annexé aux présents statuts un état énumérant les actes accomplis avant leur signature, pour le compte de la Société en formation, avec l'indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour le compte de la Société.

Cet état a été établi avant la date des présents statuts. L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

Enfin, Madame Vérane SCOTTO DI PERTA et Monsieur Brian DOUCE sont expressément habilités, conjointement ou séparément, à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, notamment l'ouverture d'un ou plusieurs comptes en banque, la signature de tout acte d'acquisition immobilière ou de promesse de vente, la souscription de tout emprunt bancaire et de toute facilité de trésorerie destinés au financement de l'acquisition des locaux sis [redacted] et des travaux d'aménagement y afférents, ainsi que la conclusion de tous baux et contrats de location.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par les associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 38. — PUBLICITÉ — POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un support habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à MARSEILLE,

Le 29 septembre 2026

Madame Vérane SCOTTO DI PERTA ***Monsieur Brian DOUCE***

Signé par Verane Scotto Di Perta
Le 1 oct. 2026

[redacted] doc_grP0
tx_dmnvXvee7X0L

Signé par Brian Douce
Le 1 oct. 2026

[redacted] doc_grP0
tx_dmnvXvee7X0L