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

STATUTS MIS A JOUR LE 07 SEPTEMBRE 2026

180 M
2 A MONTEE DE SAINT MENET
13011 MARSEILLE
SCI AU CAPITAL DE 1 000 €
RCS 852 395 656

STATUTS
SCI 180 M

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

La société JIMMI,
Société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros,
Dont le siège social est situé 36 boulevard Rabatau 13008 [redacted]
Immatriculée au RCS de [redacted] sous le n°513 666 123,
Représentée par son Président, Monsieur Dan ALMOUZNI, dument habilité à l'effet des présentes,

Monsieur Dan, Sylvain, Albert ALMOUZNI,
Né le [redacted]
Deme[redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] de Madame Céline RENUCCI, avec laquelle il est [redacted]

Monsieur Christophe, Jacques, Raymond DRAY
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] de Madame Virginie DI STEFANO, avec laquelle il est [redacted].

ET

Monsieur Stéphane GIORDANELLA,
Né le [redacted] à [redacted]
Demeur[redacted]
De natio[redacted]
Divorcé, [redacted]ité.

TITRE I
FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE
DUREE-PROROGATION-DISSOLUTION

Article 1- FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

Article 2- OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition de terrains, d'immeubles, tous biens immobiliers bâtis ou non, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement
Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Article 3-DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **180 M**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile » puis de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 2 A MONTEE DE SAINT MENET
13011 MARSEILLE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5- DUREE- PROROGATION- DISSOLUTION

I Durée

La durée de la Société est fixée à :

QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II PROROGATION

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III- DISSOLUTION

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II
APPORTS- CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Article 6- APPORTS

Apport en numéraire :

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- La SAS JIMMI à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT euros
  ci : ..... 997 €
- Monsieur Dan ALMOUZNI à concurrence d'UN euro
  ci : ..... 1 €
- Monsieur Christophe DRAY à concurrence d'UN euro
  ci : ..... 1 €
- Monsieur Stéphane GIORDANELLA à concurrence d'UN euro
  ci : ..... 1 €

Total ..... 1 000 €

Aux présentes interviennent Madame Céline RENUCCI et Madame Virginie DI STEFANO, respectivement conjoint commun en biens de Monsieur Dan ALMOUZNI et de Monsieur Christophe DRAY, soussignés apporteurs de deniers dépendant de la communauté existant entre eux. Elles reconnaissent avoir été averties, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.
Elles déclarent ne pas vouloir être associées et renoncent définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à leur conjoint pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports a été déposée au crédit d'un compte de caisse de la société.

Article 7- CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune attribuées aux associés, à savoir :

La SAS JIMMI
Propriétaire de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT parts sociales numérotées de 1 à 997 .....997 parts

Monsieur Dan ALMOUZNI
Propriétaire d'UNE part sociale numérotée 998.....1 part

Monsieur Christophe DRAY
Propriétaire d'UNE part sociale numérotée 999.....1 part

Monsieur Stéphane GIORDANELLA
Propriétaire d'UNE part sociale numérotée 1 000.....1 part

Soit au total ci :.....1 000 parts

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES

Article 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

Tous versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Article 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.
La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations des parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°/ Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :
- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

2°/ Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, a une part proportionnelle à la quotité de capital quelle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.
Les bénéfices distribués peuvent être autre proportionnels au nombre de parts appartenant à chacun des associés et déterminés par les associés en assemblée générale. Toutefois, en aucun cas, la répartition qui sera effectuée ne peut priver un associé de toute part dans le bénéfice ou encore de réduire cette part à une portion insignifiante
Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3°/ Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5°/ Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6°/ Droit de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7°/ Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.
La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au cours de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Article 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.
Les héritiers et les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

Article 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions à l'exception de celles portant sur :
- l'augmentation des engagements des associés
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification du régime fiscal de la société

Le droit de prendre communication et copie, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

Article 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, y compris entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, est soumise à l'agrément de tous les associés.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lors d'une assemblée générale même si la question n'est pas à l'ordre du jour.
Si le projet de cession n'est pas agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant ou l'associé non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non-agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans un délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

Article 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou le conjoint survivant.

Article 15 - Transmissions soumises à agrément préalable

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.
Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 16 - GERANCE

I Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.
Le changement ultérieur de gérant ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Est nommé en qualité de gérant de la société :
Monsieur Stéphane GIORDANELLA,
Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.
Il est également révocable par décision unanime des autres associés.
Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI Pouvoirs du Gérant

En cas de décès d'un des gérants, le ou les autres assureront seuls la gérance de la société.

1° Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2° Pouvoirs internes :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt social.
S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants, conformes aux statuts et ne les modifiant pas en vue de l'exécution de l'objet social, exigent l'accord d'une majorité de 90% des droits de votes des associés, à savoir :

- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à cinq mille euros,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3° Signature sociale :

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : « Pour la Société Civile .....», complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « l'un des gérants ».

VII Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Article 17 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er Mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 19 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :
- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

ARTICLE 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.
Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.
Elle est notamment compétente pour décider :
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 24 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

TITRE VI
ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

Article 25 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de l'immatriculation au RCS au 31 Décembre 2019.

Article 26 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.
Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

La part attribuée aux associés sur ce bénéfice peut être autre que proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux et déterminée par les associés en assemblée générale. Toutefois, en aucun cas, la répartition qui sera effectuée ne peut priver un associé de toute part dans le bénéfice ou encore de réduire cette part à une portion insignifiante

En cas de parts sociales démembrées les bénéfices liés à la vente d'un bien ou de tout actif détenu par la société, seront transformés en quasi-usufruit et bénéficieront intégralement à l'usufruitier.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.
Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII
MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

Article 27 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII
LIQUIDATION

Article 28 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS- FORMALITES - MANDAT - FRAIS - DECLARATIONS ELECTION DE DOMICILE

I La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre de Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

A ce titre les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes déjà accomplis par la gérance désignée ci-dessus pour le compte de la société en formation. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

II. En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à la gérance désignée ci-dessus de réaliser immédiatement, pour compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, à savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout le matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société,
- acquérir, aux conditions qu'elle jugera les meilleures, un bien immobilier situé [redacted].

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.
Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.
Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2018, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

III. En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.
Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.
Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV. Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « IDENTIFICATION DES ASSOCIES », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :
Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;
Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection du domicile au domicile du gérant jusqu'à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

Fin des statuts mis à jour le 07 septembre 2026
« Certifiés conformes » par la gérance

[redacted]