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

215 FAISANDERIE
Société Civile Immobilière
au capital de 1000 Euros
24 boulevard Lord Duveen
13008 Marseille

RCS Marseille N° 504 915 695

STATUTS A JOUR

Le 4 janvier 2024

Suite à l'acte de donation-partage reçu par Maître Patrick Vincent, notaire à la Roque d'Antheron le 26 août 2022

« statuts certifiés conformes par le gérant »

Signé par Alain Couka
Le 11/04/25
ID: tx_xzZq43Qn5B7A
Signed with
Universign

STATUTS DE LA SCI 215 Faisanderie

LES SOUSSIGNES

[redacted] de nationalité [redacted] mariée à Mme Danielle MAMANE, domicilié 8

Monsieur Danielle M[redacted] à Casablanca (Maroc) de nationalité [redacted] à M. Alain COUKA, domiciliée

Monsieur Jean-David COUKA, né le [redacted] de nationalité française, domicillé 8 rue de la Riante, 13008 Marseille

Monsieur Michael COUKA, né le [redacted] de nationalité [redacted] domicilié [redacted]

Mademoiselle Laurie COUKA, née le [redacted] de nationalité [redacted] domiciliée [redacted]

[redacted] de nationalité [redacted] à Madame Clara GAUGLER, domicillé 4

Madame Clara GAUGLE[redacted] de nationalité [redacted] mariée à M. Stéphane PONTHIEU, domiciliée 4

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE

ARTICLE I - FORME

La société est de forme civile est régie par les dispositions du Titre IX du livre III du code civil, par les règlements pris pour son application et par les présents statuts.

ARTICLE II - OBJET

La Société a pour objet : ,

1- La propriété, la jouissance, l'administration, l'aménagement, la transformation de biens immobiliers dont la société est où Sera propriétaire.

2- L'acquisition par voie d'achat, d'apport ou d'échange aux mêmes fins de tous immeubles.

3- La gestion ou location des dits immeubles.

4- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.

5- la prise d'intérêts sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, de participation, souscription, ou achats de titres quelconques ou droits sociaux, ou encore sous forme de commandite dans toutes entreprises ou sociétés se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué.

[redacted]

[redacted]

6- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus définis ou à tout autre objet similaire ou connexe, pour autant que les opérations revêtent un caractère civil, et notamment toute constitution d'hypothèque ou autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE III - DENOMINATION-

La société est dénommée « **215 Faisanderie** »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots 'société civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, la Société doit indiquer, entête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée, à titre principal, au Registre du Commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE IV - SIEGE

Le siège social est fixé à [redacted]

[redacted]

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département, sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE V - DUREE

La durée de la société est de **QUATRE VINGT DIX NEUF ANS** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée, ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

3

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - SOCIAL - PART D'INTERET

ARTICLE VI - APPORTS

Il est fait apport à la société en numéraire :

Par Monsieur Alain COUKA	150.00 €
Par Madame Danielle COUKA	150.00€
Par Monsieur Jean-David COUKA	70.00 €
Par Monsieur Michael COUKA	70.00 €
Par Mademoiselle Laurie COUKA	60.00 €
Par Monsieur Stéphane PONTHIEU	300.00 €
Par Madame Clara PONTHIEU	200.00 €

SOIT AU TOTAL LA SOMME DE MILLE EUROS 1000.00 €

Cette somme a été versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE VII - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de 1000.00 EUROS soit MILLE EUROS
Montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en MILLE parts de Euro un, Chacune numérotée de : 1 A 1000
Attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, soit :

Par Monsieur Main COUKA	150 parts numérotées de 0001 à 0150 150
Par Madame Danielle COUKA	parts numérotées de 0151 à 0300 70 parts
Par Monsieur Jean-David COUKA Par	numérotées de 0301 à 0370 70 parts
Monsieur Michael COUKA:	numérotées de 0371 à 0440 60 parts
Par Mademoiselle Laurie COUKA Par	numérotées de 0441 à 0500 300 parts
Monsieur Stéphane PONTHIEU: Par	numérotées de 0501 à 800 200 parts
Madame Clara PONTHIEU:	numérotées de 0801 à 1000

Suite à la donation-partage de parts sociales suivant acte reçu par Maître Yves VALOIS, Notaire à GARDANNE, le 17 décembre 2020, le capital d'un montant de 1,000 Euros est divisé en 1,000 parts sociales de UN EURO (1 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1,000, et attribuées aux associés, savoir :

Associés	Nombre	Désignation	Nature du droit
Alain COUKA	100	51 à 150	Pleine propriété
	10	41 à 50	Usufruit
	150	151 à 300	Usufruit successif
Danielle COUKA	150	151 à 300	Usufruit
	10	41 à 50	Usufruit successif
Jean-David COUKA	60	11 à 20	Pleine Propriété
		301 à 370	Pleine propriété
Michael COUKA	80	1 à 10	Pleine propriété
		371 à 440	Pleine propriété
Laurie COUKA	60	71 à 80	Pleine propriété
		441 à 500	Pleine propriété
Sharon COUKA	5	41 à 45	Nue propriété
	75	151 à 225	Nue-propriété
Noa COUKA	5	46 à 50	Nue propriété
	75	226 à 300	Nue propriété
Stephane PONTHIEU	350	501 à 800	Pleine propriété
Clara PONTHIEU	200	[redacted]	Pleine propriété
TOTAL	1 000	1 000	

- Suite à la donation-partage, reçue par Maître Jean-Christophe Letrosne, Notaire à Aix en Provence le 21/10/2021.

- Suite à la donation-partage du 17 décembre 2020 reçue par Maître Yves Valois, notaire à Gardanne,

- Suite à la donation-partage reçue par Maître Patrick Vincent, notaire à la Roque-d'Antheron le 26 août 2022, le capital social est désormais réparti comme suit :

ARTICLE VII – CAPITAL SOCIAL

Le capital social d'un montant de 1 000 euros est actuellement divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées 1 à 1 000 et réparties entre les associés de la manière suivante :

Associés	Nombre	Numéros	Nature du droit
Alain Couka	5 10	146 à 150 41 à 50	Pleine Propriété Usufruit
Danielle Couka	150	151 à 300	Usufruit
Michaël Couka	99	1 à 10, 51 à 69 et 371 à 440	Pleine Propriété
Jean-David Couka	99	11 à 20, 70 à 88 et 301 à 370	Pleine Propriété
Laurie Couka	99	21 à 40, 89 à 107 et 441 à 500	Pleine Propriété
Sharon Couka	19 80	108 à 126 41 à 45 et 151 à 225	Pleine Propriété Nue Propriété
Noa Couka	19 80	127 à 145 46 à 50 et 226 à 300	Pleine Propriété Nue Propriété
Stéphane Ponthieu	2 298 198	501 à 502 503 à 800 802 à 1000	Pleine Propriété Usufruit Usufruit successif
Clara Ponthieu	2 198 298	801 à 802 803 à 1000 502 à 800	Pleine Propriété Usufruit Usufruit successif
Solal Ponthieu	124	503 à 576 et 803 à 852	Nue Propriété
Victoire Ponthieu	124	577 à 650 et 853 à 902	Nue Propriété
Gabriel Ponthieu	124	651 à 725 et 903 à 951	Nue Propriété
Esther Ponthieu	124	[redacted] à 1000	Nue Propriété
Total	**1000**		

ARTICLE VIII - REPRESENTATION DES PARTS

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs, ainsi que des cessions de parts régulièrement consenties.

ARTICLE IX - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1) AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les souscripteurs n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social comme il est dit à l'article 11 ci-après.

[redacted]

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, 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'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital;

Le droit de souscription, attaché aux parts anciennes, peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus par les associés, disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées par le premier alinéa ci-dessus.

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

Toute décision des associés, portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué, devra être prise à l'unanimité des membres de la Société.

2) REDUCTION DU CAPITAL:

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

ARTICLE X - LIBERATION DU CAPITAL

Les fonds provenant de la libération des parts sociales souscrites lors de la constitution de la Société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, seront déposés à un compte ouvert au nom de la Société dans un établissement bancaire.

Le capital social est divisé en parts sociales de numéraire ou d'apport, qui doivent être intégralement libérées.

Les apports à effectuer en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectué au fur et à
mesure des besoins de la Société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de renvoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt, au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à rencontre de l'associé ou des associés défaillants, ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 15.

ARTICLE XI- FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L' OBJET SOCIAL

1) Chaque associé est tenu de fournir à la Société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour réaliser son objet social, conformément aux décisions collectives visées à l'article 17 ci-dessous et compte tenu, d'une part et le cas échéant, du fractionnement de la réalisation du programme et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la Société pourra bénéficier

2) La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.
Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives, de plein droit, d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à rencontre de l'associé ou des associés défaillants, ainsi qu'il est dit aux articles 15 et 16 ci-après.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce, à la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

3) En outre, chaque associé pourra consentir à la Société des prêts dont le montant, les modalités de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés par la gérance.

6

ARTICLE XII-TITRES

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE XIII – TRANSMISSION DES PARTS D'INTERET

1) TRANSMISSION DE PARTS D'INTERET ENTRE VIFS

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé. Elles devront soit être signifiées à la société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, soit faire l'objet d'un transfert sur les registres de la Société. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont, de surcroît, été publiées.

Les parts peuvent être librement cédées entre associés mais ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la Société qu'avec le consentement de la gérance. A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Si la cession est autorisée, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec accusé de réception et la cession est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. Si la cession n'est pas autorisée, les parts demeurent la propriété du cédant.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler lesdites positions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et, si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts, lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter du jour de la notification par lui à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice.

Les dispositions qui précèdent 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 en vertu d'une décision de justice.

2) TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS D'INTERET

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et ses héritiers en ligne directe et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas tenus à l'agrément de la gérance.

Les héritiers et ayants-droit, autres qu'en ligne directe ou que le conjoint survivant de l'associé décédé, devront être agréés dans les conditions fixées au paragraphe premier ci-dessus.

En cas de non agrément, la société continuera entre les autres associés. Les héritiers et ayants-droit non agréés seront remboursés de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts suivant la procédure définie à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers en ligne directe et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir, de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers et le conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou mandataires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Les héritiers et conjoint survivants seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage de parts indivises.

ARTICLE XIV- INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part,

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants-droits d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux,

A défaut d'entente, la Société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE XV- INCAPACITE - REGLEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

La Société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le règlement judiciaire, la liquidation de biens ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

Elle continuera entre les autres associés, à l'exclusion du ou des associés en état d'incapacité civile, de règlement judiciaire, de liquidation de biens ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leur parts, déterminée à dire d'experts, suivant la procédure définie à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I DROIT DES ASSOCIES

ARTICLE XVI — DROIT DES ASSOCIES

1) Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

2) Tout associé peut, à tout moment, prendre, par lui-même connaissance ou copie au siège social

- de l'inventaire, du bilan du compte de résultat et de l'annexe afférent aux exercices dont les comptes ont déjà été approuvés,

- des procès-verbaux des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires des associés.

3) Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent

La possession d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que se soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

4) En application de l'article L.211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus du pa social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultants des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société, si le vice n'a pas été réparé, ou adressé, soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'est pas indemnisé.

ARTICLEXVII-NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts, appartenant à chaque associé, sont effectuées à titre de nantissement au profit de la société, à la sûreté du recouvrement de- la fraction non libérée des parts sociales et des obligations prévus à l'article 9 des présents statuts, ainsi que tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 8 et 9 ci-dessus, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions de l'article 2078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé, dans les termes du droit, sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une Assemblée Générale Ordinaire, convoquée si besoin est conformément à l'article 25-2 après, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet. Pour la validité de la construction d'un nantissement ci-dessus, les formalités prévues par les articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 13 juillet 1978 devront être respectées. Il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la société et cette expédition unique de l'acte sera remise a la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie.

ARTICLEXVIIIPROCEDURE SIFOFIQUEDELA VENTEFORCEE

1) Lorsque les appels de fonds, visés en l'article 9 qui précède, sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclu ou à l'achèvement de programme dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée en l'article 15 ci-dessus, peut, un mois après la mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'Assemblée Générale de mettre en vente publique les droits de l'associé déf[redacted]
l'Assemblée g[redacted]

2) Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et; sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés, à rencontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'Assemblée, ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

3) La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant
de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

4) La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

5) Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la
société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

CHAPITRE II

OBLIGATION DES ASSOCIES

ARTICLE XIX - RÉSPONSABILITES DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède. Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu pour une part égale, quel que soit le nombre des parts, lui appartenant, conformément aux dispositions de l'article 1863 du code civil.
La société n'est pas dissoute par la liquidation judiciaire ou la déconfiture d'un associé. Elle continue entre les autres associés seulement, à l'exclusion de l'associé en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou déconfiture, lequel ne peut prétendre qu'au rachat des parts d'intérêt, dont la valeur est déterminée par expertise et la répartition réalisée au profit des autres associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

TITRE IV
- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE XX - NOMINATION ET MIME DES FONCTIONS DU GERANT

La société est gérée par un gérant, choisi parmi les associés.

Le gérant est désigné par une décision extraordinaire de la collectivité des associés réunis en assemblée générale.

Le gérant pourra être révoqué par une décision extraordinaire de la collectivité de associé, pour une cause légitime.

En cas de révocation, décès, déconfiture ou démission du gérant, la collectivité des associés procède immédiatement à son remplacement.

ARTICLE XXI- DESIGNA

DESIGNATION

[redacted]

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris, parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision ordinaire des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision ordinaire de la collectivité des associés, consultés d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

La gérance de la société est assurée par Monsieur Alain Couka, né le [redacted] domicilié [redacted]

2)POUVOIRS D[redacted]DANTS DANS LEURS RAPPORTS [redacted]

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs et qui ne pourront agir qu'ensemble, sont investis dans leur rapport avec les tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative mais purement énonciative

- ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

- ils achètent les immeubles visés à l'article 2 ci-dessus comme constituant l'acquisition principale de la société et ils achètent ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par ledit article comme acquisition accessoire, au prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions qu'en alinéa précédent, ils achètent, cèdent ou échangent les immeubles qu'il sera nécessaire, et ce notamment sur injonction des autorités administratives, et stipulent toutes servitudes, acquièrent et cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins, et si besoin est, avec la Ville sur le territoire de laquelle se trouve le terrain visé à l'article 2 ci-dessus.

- Ils demandent toutes autorisations administratives nécessaires.

- Ils établissent toutes conventions avec tous hommes de l'art et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs nécessaires à l'entretien des immeubles.

-Ils louent les Immeubles appartenant à la Société, soit en totalité, soit par lots, encaissent les prix des loyers et en donnent quittance,

- Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits et virements par la voie des chèques postaux.

- Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications.

- Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dus par la société.

- Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres.

- Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlement judiciaire, acceptent tous règlements,

[redacted]

reçoivent tous dividendes ou collocations.

- Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.

- Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers.

- Ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.

Ils hypothèquent, mais après accord unanime des associés, les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts de tous accessoires.

Toutefois, l'accord des associés est dores et déjà acquis pour les hypothèques nécessaires à l'obtention des prêts.

Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnent décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues en principal et intérêts et en donnent décharge.

- Ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social.

- Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants.

- Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement.

- Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

- Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

- Ils paient les sommes dues par la société.

- Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette Assemblée en fixant son ordre du jour

- Ils se consentent ou consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale donnée par les mots "le Gérant" suivis de la signature du ou des gérants.

ARTICLE XXII- ACCEPTATION DU NANTISSEMENT DES PARTS

Les gérants ci-dessus désignés déclarent, au nom de la société, accepter le nantissement consenti par les associés de leurs parts d'intérêt pour tous emprunts destinés à la réalisation de l'objet social.

ARTICLE XXIII- EXERCICE DES FONCTIONS DU GERANT

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des dates et lieux fixés d'un commun accord entre eux et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera et, en tout cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

[redacted]

Ils ne pourront se démettre qu'avec préavis d'un mois, donné par lettre recommandée aux associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle, fixée par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

Chacun des gérants pourra déléguer, sous sa responsabilité, tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres gérants. Ils pourront également contracter tous engagements avec les prestataires de service susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation de l'objet social. Le gérant unique a la même faculté.

Tous les gérants pourront constituer ensemble un même mandataire, choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérants et à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 14 ci-dessus.

TITRE V — DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLEXXIV –NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLEMV-DECISIONS ORDINAIRES

1) Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance les autorisations nécessaires, pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 17 ci-dessus, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modifications aux statuts.

2) Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant la moitié au moins du capital social.

3) Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

   Dans les autres cas, les décisions ordinaires seront prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE XXVI-DECISIONS EXTRAORDINAIRES

1) Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment, décider la transformation de la société en société d'un autre type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une personne morale nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la gérance.

Doivent également faire l'objet de décisions extraordinaires, les décisions suivantes

[redacted]

- les modifications de l'objet social,
- la vente forcée, selon la procédure fixée en article 16 ci-dessus, des droits sociaux du ou des associés qui n'ont pas satisfaits à leurs obligations,
- l'agrément des associés nouveaux,
- la liquidation anticipée de la société et son mode de liquidation,
- la désignation, le changement des liquidateurs, l'étendue et le changement de leurs pouvoirs.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société.

2) Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés détenant au moins deux tiers du capital social.

En cas de vente forcée des droits sociaux du ou des associés en application de l'article 16 ci-dessus, seront appliquées les conditions de quorum et de majorité précisées par ledit article.

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

Dans les autres cas, les décisions extraordinaires seront prises à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.

ARTICLEXXVIII-EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année

ARTICLEXXVIII –MODE DE CONSULTATION

1) VOTE PAR CORRESPONDANCE:

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande des associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

Elles résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation au dernier domicile connu de chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et, notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan, le compte de résultat et l'annexe dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance. La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi de consultation par un ou plusieurs associés.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus, par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non"

[redacted]

14

Tout associé, qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

2) ASSEMBLEES GENERALES :

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en Assemblées Générales. Les décisions visées aux articles 5, 15 et 16 ci-dessus sont obligatoirement prises en Assemblée.

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance.

Elle peut être convoquée par la majorité des associés représentant la moitié au moins du capital social, à défaut de convocation par la gérance, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, effectuée par les associés représentant cette majorité, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressées au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés.

Le délai de convocation est de quinze jours.

Tout associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou peut s'y faire représenter par un autre associé.

L'Assemblée Générale 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 ou l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. Le Bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Cette feuille, émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le Bureau ou, à défaut de Bureau, par le Président. Elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

ACTE NOTARIE OU SOUS SEING PRIVE

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE XXIX - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la gérance.

[redacted]

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs, sont signés par la gérance.

ARTICLE XXX-EFFET DES DECISISONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI - EXERCICE SOCIAL - COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE XXXI - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à compter de la signature des présentes, pour se terminer le 31 décembre 2008.

ARTICLE XXXII -COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales,

Il est dressé, en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE 10001- REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Le gérant établit un bilan annuel.
Les bénéfices seront répartis entre les associés proportionnellement aux parts d'intérêt dont ils sont propriétaires et les pertes seront réparties, le cas échéant, dans les mêmes proportions.

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Toutefois, la collectivité des associés peut, sur la proposition des gérants, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les bénéfices ainsi déterminés sont distribués aux associés sans exception, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux

16

[redacted]

[redacted]

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII

DISSOLUTION- LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE XXXIV - DISSOLUTION

La société sera dissoute à l'expiration du terme prévu ou par anticipation par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE XXXV - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, les associés, par une décision extraordinaire, règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs.

Seule cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance en exercice qui remet ses comptes au liquidateur, avec toutes justifications utiles et les présente à l'approbation des associés.

La collectivité des associés conserve, pendant la liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle peut notamment :

- par des décisions ordinaires, approuver les comptes du dernier exercice social et les comptes de liquidation et donner quitus au dernier gérant et au liquidateur,
- par des décisions extraordinaires, changer le ou les liquidateurs, restreindre ou accroître leurs pouvoirs et modifier les statuts dans la mesure où cette modification est nécessaire à la liquidation.

Elle est consultée par le ou les liquidateurs suivant l'un des modes fixés sous l'article 25 des présents statuts.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable et d'acquitter le passif

Ils peuvent aussi, à condition d'y être spécialement habilité par une décision extraordinaire des associés, faire l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société à responsabilité limitée ou à une société anonyme et accepter, en représentation de cet apport, la remise de parts ou d'actions entièrement libérées.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêt; le surplus est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêt.

ARTICLE XXXVI CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel

[redacted]

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la république près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VIII

LA PERSONNALITE MORALE

ARTICLE XXXVII -JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les 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 applicable aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

ARTICLE XXXVIII ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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, par décision ordinaire des associés, reprendra les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par celle-ci.

ARTICLE XXXIX- MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Dès maintenant, les comparants donnent mandat à Monsieur. Alain COUKA ci-dessus désigné comme gérant à l'article XV pour accomplir les actes suivants

- acquérir les immeubles désignés à l'article 2 ci-dessus, sous les charges et conditions ordinaires et de droit,

- signer toutes conventions avec les services concédés, l'Administration, ainsi que leur transfert ou modification,

- emprunter, dans tout établissement bancaire ou financier toutes sommes nécessaires, constituer toutes hypothèques et donner toutes sûretés immobilières en garantie de ces crédits.
- 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,
- substituer, le cas échéant, toute personne de son choix, à l'effet d'effectuer ces formalités,

ARTICLE XL : PUBLICITE

Les formalités de constitution étant accomplies, l'avis prévu par l'article 285 du décret du 23 mars 1967, sera inséré dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

[redacted]

Après dépôt des pièces constitutives au Greffe du Tribunal de Commerce d'Aix en Provence, le gérant ou son mandataire, requerra l'immatriculation de la société au registre du commerce.