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

SCI 3L PATRIMOINE

Au capital de 500€

Siège social : 19 CASETTA BIANCA

20 137 PORTO-VECCHIO

STATUTS

[redacted]

[redacted]

Préambule

l'attention des parites a été attirée :
-sur la responsabilité indéfinie de chaque associé ;
- sur la nécessitié de s'assurer que les intérêts d'enfants mineurs sont sauvegardés ;
- sur la responsabilité solidaire des parents si l'acte cause un préjudice à l'enfant mineur.

LES SOUSSIGNES :

Mr Laurent VINCENTELLI ,
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant : [redacted]
[redacted] et n'a jamais conclu de pacte civil de solidarité
Nationalité [redacted]
Déclarant expressément être sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger au sens de la réglementation des changes et des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur ; que son état civil est bien celui ci-dessus relaté et qu'il n'a jamais conclu de pacte civil de solidarité ; qu'il n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de cessation de paiements, de déconfiture, de règlement ou redressement judiciaire, de liquidation des biens ou liquidation judiciaire et qu'il dispose de la pleine capacité civile pour n'avoir fait l'objet d'aucune mesure restrictive de capacité

Madame Laurence GIRASCHI
Née le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] et n'a jamais conclu de pacte civil de solidarité
Nationalité [redacted]
Déclarant expressément être sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger au sens de la réglementation des changes et des relations financières avec l'étranger actuellement en vigueur ; que son état civil est bien celui ci-dessus relaté; qu'il n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de cessation de paiements, de déconfiture, de règlement ou redressement judiciaire, de liquidation des biens ou liquidation judiciaire et qu'il dispose de la pleine capacité civile pour n'avoir fait l'objet d'aucune mesure restrictive de capacité

Ont été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

Associé fondateur

Les statuts de la société confèrent certains pouvoirs à l'associé fondateur ou aux associés fondateurs de la société.

Le terme « associé fondateur » peut être employe au singulier, qu'il n'y en ait un ou plusieurs.
L'associé fondateur est une personne physique. Le qualificatif d'associé fondateur cesse e[redacted]

[redacted]

[redacted]

cas d'incapacité d'agir, cette incapicité étant définie à l'article capital social il n'est pas exigé que l'associé fondateur ait participé à la création de la société.

L'associé fondateur unique peut décider par tous moyens de conférer la qualité d'associé fondateru à d'autres associés ? en cas de pluralité d'associés fondateurs, ils peuvent à la majorité des droits de vote qu'ils détiennent conférer la qualité d'associé fondateur à d'autres associés.

Laurent vincentelli et laurence GIRASCHI ont la qualité d'associé Fondateur

[redacted]

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Finalités de la société :

La société a pour finalités :

- d'acquérir, de développer, gérer un patrimoine familial et d'en faciliter la transmission à titre gratuit à l'intérieur du périmètre familial dans un cadre juridique approprié ;
- de faciliter les donations, une donation portant sur les droits indivis et qui n'est pas suivie par un partage ne pouvant pas être qualifiée de donation partage ;
- d'assurer la pérennité de ce patrimoine, d'en préserver l'unité et la cohésion, en agissant dans l'intérêt général des collectivités des associés ;
- de mutualiser entre les associés les aléas des écarts de valorisation entre les différents actifs ;
- de préserver, renforcer l'harmonie et la solidarité familiales ;
- de protéger l'associé Fondateur ; de prévenir les conflits avec des tiers ;
- d'organiser les pouvoirs de décision et la répartition des droits financiers entre associés ;
- de maîtriser l'entrée et la sortie des associés ;
- d'éduquer les enfants, de les responsabiliser progressivement à la gestion de patrimoine, d'éviter une dépendance comportementale associée à la détention directe d'un patrimoine ;
- de protéger les intérêts des descendants mineurs, des personnes prodigues, vulnérables ou incapables et de gérer librement le patrimoine de la société sans l'intervention de tiers ;
- d'écarter les inconvénients et les aléas de l'indivision successorale ;
- d'éviter qu'un créancier d'un indivisaire puisse déclencher le partage judiciaire des biens familiaux.
-

ARTICLE 2 – OBJET

- L'acquisition, la construction, et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel,

- La construction ou l'acquisition de biens immobiliers destinés à la location nue ou en meublé avec éventuellement des prestations hôtelières ou quasi-hôtelières (accueil et réception, ménage, petit déjeuner…),

[redacted]

[redacted]

- La mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, ou location ou autrement, de tous les immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance,
- L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire ;
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,
- Et généralement toutes les opérations civiles et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

3L PATRIMOINE

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

LOGO :

Elle doit être précédée ou suivie des mots Société Civile Immobilière ou des initiales S.C.I. suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de **99** années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège Social de la Société est fixé à :

19 CASETTA BIANCA – 20 137 PORTO-VECCHIO

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

1 - Montant et modalités des apports :

- Lors de la création de la société, il a été apporté des sommes totalisant 1000 euros, dont la totalité en numéraire.
- Chaque apporteur a déclaré la somme apportée a le caractère d'un propre.

[redacted]

[redacted]

La dite somme est versée sur un compte à la banque la caisse d'épargne , ainsi que les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Montant et répartition du capital.

Société civile « SCI 3L PATRIMONE

1 - Le capital social est fixé à la somme de 500 euros, montant des apports ci-dessus effectués.

Le capital s'elève à 500 euros. Il est divisé en 500 parts sociales numérotées 1 à 500, de 1euros chacune, attribuées en pleine propriété aux associés en rémunération et en proportion de leurs droits, de la manière suivante :

	Parts	Capital	% Capital
Laurent VINCENTELLI	250	250	50%
Laurence GIRASCHI	250	250€	50%
			100%

2 catégories de parts, droits particuliers.

Répartition des droits financiers

Les droits financiers des parts de préférence sont variables selon leur catégorie ; les droits financiers sont identiques pour toutes les parts sociales appartenant à la même catégorie.

Le montant et la répartition du dividende par catégorie de parts peut être décidé à l'issue de chaque exercices par l'associé fondateur.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION et REDUCTION de CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et réserves.

[redacted]

[redacted]

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - TITRE d'ASSOCIE - DROITS et OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés **certificat représentatif de parts** et sont barrés de la mention **non négociable.** Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et 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 en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en reporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

[redacted]

[redacted]

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compté comme associé seul n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832.2 du code civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

ARTICLE 11 - FORMES et PUBLICITES des CESSIONS des PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par 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.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION des PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit de parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait

antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives .

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

[redacted]

[redacted]

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande, le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3- Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé pré-décédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis

[redacted]

[redacted]

agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant lesdites qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divisés, l'hériter ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divisés, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagné d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

ARTICLE 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors po[redacted]

[redacted]

[redacted]

d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminés, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 - REUNION des PARTS en UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

TITRE II

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - ADMINISTRATION de la SOCIETE

[redacted]

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Lorsqu' une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

A l'instant intervient le gérant de la société qui déclare accepter cette fonction :

Madame Laurence GIRASCHI
Née le [redacted]
Demeurant 1 [redacted]
[redacted] et n'a jamais conclu de pacte civil de solidarité
Nationalité [redacted]

Les fonctions de gérant de la Société ont une durée illimitée

3 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les Gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge commun,

- contracter tous emprunts, les emprunts de plus de 20 000 euros doivent être signés par tous les gérants s'il en existe plusieurs.

- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5- Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés deux mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

[redacted]

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoqués dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

[redacted]

[redacted]

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

ARTICLE 16 - CONVOCATION et TENUE des ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé à le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

[redacted]

La Gérance à le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter. En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

ARTICLE 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions protées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres formes, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ses associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts 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.

[redacted]

[redacted]

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS -

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er Janvier et finit le 31 Décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2025.

ARTICLE 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront êtres soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 21 - AFFECTATION et REPARTITION des BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

[redacted]

[redacted]

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention **Société en liquidation** ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 23 - CONTESTATION

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et t
assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procure
la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

[redacted]

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

ARTICLE 24 - JOUISSANCE de la PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION au REGISTRE du COMMERCE et des SOCIETES

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.
Après l'immatriculation, la collectivité des associés sera consultée sur ces actes et par décision ordinaire, elle pourra prévoir leur reprise par la société.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés . A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 25 – Option pour l'impôt sur les sociétés.

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du code général des impôts.

ARTICLE 26 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

Fai[redacted]
Le [redacted]
En 8 originaux

[redacted]

Suivent les signatures des associés, de la gérance.

- [redacted]
- Laurence GIRASCHI associés gérant ;

[redacted]