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

142 ER

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 €

SIEGE SOCIAL
4 Chemin de Buggiale
20113 OLMETO

STATUTS

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

1. Madame **Catherine**, Hélène **POGGI**, commerçante
De nat[redacted]
Née à [redacted] [redacted]
Demeurant à [redacted]

[redacted] en uniques noces et [redacted] de Monsieur Jacques **BIDALI-PIANELLI** ; décédé à MARSEILLE (BOUCHES-DU-RHONE) le 12 novembre 2009.

Non liée par un pacte civil de solidarité
Résidente fiscale au sens de la réglementation

2. Madame **Françoise**, Paule, Marie **MARIANI - BIDALI-PIANELLI**, employée,
De nat[redacted]
Née à [redacted] [redacted]

[redacted]
Mairie d'OLMETO (CORSE-DU-SUD), le 4 novembre 2023, ledit régime non modifié depuis

Résidente fiscale au sens de la réglementation en vigueur

3. Monsieur **Pierre-Antoine** Marie **MARIANI**, employé,
De na[redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] de Madame **Françoise** Paule Marie **BIDALI-PIANELLI**, ci-dessus nommée avec laquelle il est marié ainsi qu'il est dit ci-dessus

Résident fiscal au sens de la réglementation en vigueur

Les époux demeurant ensemble à [redacted]

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT

Les **STATUTS** de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

[redacted] FBP CBP

TITRE PREMIER
FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE
SIÈGE SOCIAL - DURÉE

Article premier : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la mise en valeur, la propriété, l'administration, l'exploitation et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, constructions, terrains ou édifices de toutes nature et plus généralement l'acquisition de tous biens et droits immobiliers.

- L'acquisition par quelque moyen que ce soit de participations, titres, parts, actions de toutes personnes morales à prépondérance immobilière, immatriculées ou non et ce sans exception ni réserve.

- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet et la fourniture de toutes garanties,

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3 : Dénomination sociale

La société a pour dénomination suivante :

« 142 ER »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots " Société Civile Immobilière " ou en abrégé « S.C.I. » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à :

4, Chemin de Buggiale
20113 OLMETO

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

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES.

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

[redacted] [redacted] [redacted]

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la société :

1. Apports en numéraire

Une somme totale de MILLE EUROS (1.000 €) entièrement souscrite et libérée ainsi qu'il est dit ci-après :

- Madame Catherine BIDALI-PIANELLI, susnommée, la somme de CENT EUROS (100 €),
- Madame Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI, susnommée, la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €),
- Monsieur Pierre-Antoine MARIANI, susnommé, la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450 €).

Laquelle somme a été immédiatement déposée dans la caisse sociale à un compte ouvert, au nom de la société en formation auprès du LCL Agence de SARTENE le 16 octobre 2026.

2. Origine des fonds utilisés dans le cadre des apports.

- Madame Catherine BIDALI-PIANELLI, susnommée, déclare que la somme par elle apportée est constituée de fonds propres.
- Madame Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI, susnommée, déclare que la somme par elle apportée est constituée de fonds propres.
- Monsieur Pierre-Antoine MARIANI, susnommé, déclare que la somme par lui apportée est constituée de fonds propres.

3. Rémunération des apports

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

- A Madame Catherine BIDALI-PIANELLI, susnommée, **DIX (10)** parts sociales, numérotées de **UN (1)** à **10 (DIX)** inclusivement,
- A Madame Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI, susnommée, **QUARANTE CINQ (45)** parts sociales, numérotées de **ONZE (11)** à **CINQUANTE CINQ (55)** inclusivement,
- A Monsieur Pierre-Antoine MARIANI, susnommé, **QUARANTE CINQ (45)** parts sociales, numérotées de **CINQUANTE SIX (56)** à **CENT (100)** inclusivement.

Soit la totalité des parts composant le capital social, savoir **CENT (100)** parts sociales numérotées de **UN (1)** à **CENT (100)**.

ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS	NUMEROS	%
Catherine BIDALI-PIANELLI	10	1 à 10	10 %
Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI	45	11 à 55	45 %
Pierre-Antoine MARIANI	45	56 à 100	45 %
TOTAL	**100**	**1 à 100**	**100 %**

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)** correspondant au total du montant des apports des associés.

[redacted] FBP CBP

Il est divisé en CENT (100) parts sociales, d'une valeur unitaire de DIX EUROS (10 €), numérotées de UN (1) à CENT (100) inclusivement entièrement souscrites et attribuées aux associés comme il est dit à l'article 6 ci-dessus.

Article 8 : Modification du capital social - Compte courant

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

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le (ou les) Gérants.

TITRE III
PARTS SOCIALES

Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales

1. Dispositions générales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenue comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires par le nu-propriétaire, et pour toutes les décisions collectives ordinaires par l'usufruitier.

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

2. Dispositions spécifiques aux associés mineurs et majeurs incapables

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

[redacted]

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Article 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 : Cession de parts

1. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit authentique ou sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, par son acceptation par la société dans un acte authentique ou encore par transfert sur le registre de la société en vertu des dispositions des dispositions de l'article 1856 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2. Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants en ligne directe

Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants et descendants en ligne directe.

3. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus (2°) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagnés de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

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

PAM PBK CPP

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

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqués ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de SIX (6) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 : Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumise à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.



[redacted]

biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al 1).

Associés [redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

Article 13 : Nantissement

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

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 14 : Réalisation forcée

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

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

Article 15 : Retrait d'un associé

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

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés TROIS (3) mois avant la date d'effet.

[redacted]

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

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

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

Article 16 : Décès

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés : elle continue avec les héritiers en ligne directe du défunt, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

En cas de décès d'un associé, ses héritiers deviennent de plein droit associé, sans qu'il soit besoin d'agrément, sauf ce qui est dit ci-après.

Le légataire ou le conjoint survivant, s'il n'est pas associé ou héritier doit solliciter l'agrément tel que prévu à l'article 11.3 ci-dessus.

TITRE IV
GÉRANCE

Article 17 : Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par décision collective ordinaire ou désignés par les statuts, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, rémunérés ou non.

Sont désignés comme premiers gérants, sans limitation de durée à compter de la signature des statuts définitifs, avec pouvoirs d'agir ensemble ou séparément :

Madame **Catherine BIDALI-PIANELLI**, susnommée,
Madame **Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI**, susnommée,
Monsieur **Pierre-Antoine MARIANI**, susnommé.

Qui déclarent n'être frappés d'aucune interdiction relative à l'exercice des fonctions de gérant.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire.

Le ou les gérants sortants sont rééligibles.

Article 18 : Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

[redacted]

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 19 : Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 20 : Publicité de la nomination et cessation de fonction

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 21 : Rémunération

Les rémunérations du (ou des) gérants, s'il y a lieu, sont fixées par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 : Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 23 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant ne peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, ni vendre sans l'autorisation de l'assemblée générale statuant en la forme extraordinaire, les biens et droits immobiliers propriété de la société.

De même, le gérant ne peut, sans l'autorisation de l'assemblée générale statuant en la forme extraordinaire procéder à l'acquisition de biens et droits immobiliers de quelque nature qu'ils soient.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention " *pour la société* ... ", " le gérant ".

PAM FBP CBD

Article 24 : Responsabilité

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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

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

TITRE V
DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 25 : Domaine

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

Article 26 : Forme

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

Article 27 : Objet

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts dont notamment la cession des biens et droits immobiliers propriété de la société.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 28 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des deux tiers (2/3) du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

[redacted]

Article 29 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

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

2. Ordre du jour

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

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

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné

5. Représentation. Vote

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

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires par le nu-propriétaire, et pour toutes les décisions collectives ordinaires par l'usufruitier. Dans tous les cas, le nue-propriétaire à le droit d'assister à l'assemblée.

PAM FBP CBP

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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

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

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 : Modalités de la consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2. Procès-verbaux

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

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

PAM FBP CBP

TITRE VI
INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

Article 31 : Droit de communication des statuts

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

Article 32 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

Article 33 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'UN (1) mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII
EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRÉSENTATION - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 34 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre de l'année au cours de laquelle est intervenue l'immatriculation.

Article 35 : Comptes sociaux

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

[redacted]

Article 36 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 37 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, les associés à l'unanimité peuvent décider d'une répartition différente.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION
PARTAGE

Article 38 : Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 39 : Dissolution

1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

[redacted]

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée

a) *Réunion de toutes les parts en une seule main.*

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'UN (1) an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de Grande Instance.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b) *Décision des associés.*

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

c) *Absence de gérant.*

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 40 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention *« société en liquidation »* et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

[redacted]

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 41 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se 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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX
ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Article 42 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement, les associés ont donné mandat aux gérants agissant ensemble ou séparément, de prendre pour le compte de la société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés les engagements suivants :

- Ouverture de tout compte bancaire,
- Acquisition de tous biens et droits immobiliers (dont signature de tous actes préliminaires en vue de l'acquisition de tous biens et droits immobiliers).
- Souscription de tous emprunts et fournitures de toute garanties
- Exécution de toutes formalités sans exception ni réserve en vue de l'immatriculation de la société,
- Plus généralement, tout acte destiné à l'accomplissement de l'objet social.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des Sociétés emporte reprise de ces engagements par la société.

Conformément à la loi, les gérants présenteront aux associés dès avant la signature des statuts définitifs un état des actes accomplis au nom de la société en formation qui demeurera annexé aux présents statuts.

[redacted]

TITRE X
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 43 : Contestations

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

Article 44 : Élection de domicile

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

Article 45 : Frais

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

Fait en CINQ (5) originaux

A OLMETO, Le 21/10/2026

Catherine BIDALI-PIANELLI	[redacted]
Françoise MARIANI - BIDALI-PIANELLI	
Pierre-Antoine MARIANI	[redacted]

PAM FBP CBP