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

32 RUE DE LIMANS SCI
Au capital de 275 000 Euros
Siège social : 32 RUE DE LIMANS
83400 HYERES
RCS Toulon 481 327 559



STATUTS

- 4 MAI 2005

. 1404

S.C.I « 32, Rue de LIMANS » 059183

[redacted]
préalablement à leur union célébrée à la Mairie de Hyères, le 25 Juin 1985 avec Mr Sylvestre PANDISCIA, né le [redacted] à Hyères – 83, de nationalité [redacted]

Monsieur PANDISCIA Gérard-Philippe, née le [redacted] **à** [redacted] **de nationalité** [redacted] **demeurant** [redacted] ,Célibataire . Artisan

Lesquels ont établis les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

Enregistré à : RECETTE ELARGIE DES IMPOTS DE HYERES
Le 25/02/2005 Bordereau n°2005/110 Case n°6 Fixt 443
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 72 €
[redacted]

TITRE 1

FORME – OBJET- DENOMINATION - SIEGE
DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME
La société à la forme d'une Société Civile ré[redacted]

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL
La Société a pour objet :
L 'acquisition, la gestion , la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, parts ou titres de sociétés, l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et toutes opérations connexes. Emprunter tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires. Exceptionnellement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3- DENOMINATION
La dénomination de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « **32, Rue de LIMANS** » qui devra être précédée ou suivie dans toutes destinées aux tiers des mots « Société Civile » et de la mention du capital.

En outre sur tous documents émanant de la société, doivent également figurer l'adresse du siège social, 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 4 - SIEGE SOCIAL
Le siège social est fixé à : **32 , Rue de LIMANS 83400 HYERES** du ressort du Tribunal de commerce de TOULON(VAR), lieu de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Son transfert dans la même commune ou le même département ou en France pourra être décidé par la gérance.

ARTICLE 5 - DUREE
La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE 2

APPORTS – CAPITAL SOCIAL
ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRE

Mme PANDISCIA née CHAMPOURLIER Eliane apporte la somme de Deux Cent Soixante Douze MilleDeux Cent Cinquante Euros..ci..... **272 250.00 €**

Mr PANDISCIA Gérard – Philippe apporte la somme de Deux Mille Sept Cent Cinquante Euros.
ci..... **.2 750.00 €**

Ces sommes ont été versées, dés avant ce jour, à la banque sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que le reconnaissent, Mme PANDISCIA CHAMPOURLIER Eliane et Mr PANDISCIA Gérard Philippe.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **275 000 EUROS**

Il est divisé en 1000 parts chacune de 275.00 Euros numérotées de 1 à 1000, entièrement souscrites.

PG [redacted]

Suite à l'assemblée générale extraordinaire du 25 Novembre 2024, les parts sociales sont réparties de la manière suivante :

⇨ A **Mme DELL'AJUTO Ghislaine**, 990 parts sociales, numérotées de 1 à 990,
ci.....**990 parts**

⇨ A **Mr PANDISCIA Gérard**, 10 parts sociales, numérotées de 991 à 1000,
ci..... **10 parts**

Soit un total de ..... **1000 parts**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital pour quelque cause que ce soit.

TITRE 3

PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 REPRESENTATION DES PARTS
Une part sociale ne peut , en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES
Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi, des co-indivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire choisi par eux ou désigné en justice. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

ARTICLE 11 - CESSION DES PARTS EN VIFS
Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par décès du cédant. Les cessions ne seront pas opposables à la société qu'après formalités de l'article 1690 du code civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité et après dépôt au greffe compétent de deux originaux ou deux copies authentiques de l'acte.

La cession des parts sociales ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec préavis 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 associés par lettre recommandée avec avis de réception la décision d'agrément ou de rejet dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS
Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du code civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du code civil.

ARTICLE 13 - AUTRES REALISATIONS FORCEES
La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifié un mois avant la vente de la société.
Les associés peuvent, dans un délai, décider la dissolution de la société ou de l'acquisition des parts 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 agrément de l'acquéreur.
ARTICLE 14 - DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE
En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci –dessus pour les cessions de parts sociales.

ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE

PT EP

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droits qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte notariée ou en extrait de l'intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droits du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédés par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'article < Cession de Parts Sociales >. A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès , les ayants droits du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre des parts détenus par eux au jour du décès .

Si aucun des associés ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne se portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou , à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit par défaut d'accord entre elles, par le tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix. Passé ce délai, les ayants droits seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droits non-agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé précédé.

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

ARTICLE 16 - RETRAIT D' UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil . En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaires des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

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

TITRE 4

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE

1. **Nomination**

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

Par AGE du 25 Novembre 2024, Mme DELL AJUTO Ghislaine épouse PANDISCIA a été nommé gérante.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée. Ce dernier déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance, il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéances faisant obstacle à son exercice .

2. **Démission**

Un gérant peut dimensionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle ci à l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

3. **Rénovation**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

[redacted]

[redacted]

LÉE

505 C.G.I.

arrêté du 20 mars 1958.

4. Vacances

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

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

5. Pouvoirs du Gérant

1° - Pouvoirs externes

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

En cas de pluralité de gérants, ceux ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précèdent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance..

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

2° - Pouvoirs internes

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée et qui pour le premier exercice est fixée à 1 520 EUROS somme au-delà de laquelle l'associé majoritaire devra signer conjointement les documents ou engagements de la société.
Toute modification ou toute opération impliquant un engagement supérieur aux sommes fixées devra être notifié par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants ou associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.
Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour assujettissement à l'impôt sur les sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions.
- Tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles
- Toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

6 – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération
La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe. Ultérieurement, les associés pourront prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes.
fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentations engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation des justificatifs.

7 – Responsabilité

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

ARTICLE 18 - CONROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe. Ultérieurement, les associés pourront prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes.

TITRE 5

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - MODES DE CONSULTATION

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts crées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet1978, sur un registre conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. Ce dernier 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 des délibérations.

[redacted]

FACE ANNULÉE
article 905 C.G.I.
arrêté du 20 mars 1958

Les copies ou extraits des procès verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et en cas de liquidation par un seul liquidateur.

ARTICLE 20- DECISIONS COLLECTIVES

Sont qualifiés d'ordinaire, les décisions ne concernant ni les modifications statuaires, ni l'agrément d'un nouvel associé. Sont de la compétence des décisions ordinaires la nomination et la révocation des gérants. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut elles pourront être prises,, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

Sont qualifiés d'extraordinaires les décisions concernant une modification statuaire. Elles sont prises à :

- L'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé, les cessions de parts.
- La majorité en nombre des associés représentant plus de la moitié du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés présents ou représentés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 du dit décret.

Les copies ou extraits des procès- verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés par un seul gérant, et en cas de liquidation par le liquidateur..

TITRE 6

ANNEE SOCIALE – COMPTE ET RESULTATS SOCIAUX

ARICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice sera arrêté le 31 décembre 2005.

ARICLE 22 - COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS- BENEFICES- AFFECTATION ET REPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves .

Les modalités de la lise en paiement sont fixées par la décision de répartition.

Les pertes, s'il en existe, selon les décisions des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau

TITRE 8

LIQUIDATION

ARTICLE 23 – LIQUIDATION DES BIENS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission.
Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
La personnalité morale de la société subsiste pour des besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle ci.
La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote, ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

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

TITRE 9

[redacted]

FACE ANNULÉE
article 905 C.G.I.
arrêté du 20 mars 1958

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

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

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

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dés l'origine contractées par elle .

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° c 78- 704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, et seront réputés avoir été contractés par elle dés l'origine.

En outre, et dés à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrants dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs .

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice sociale .

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société des dits actes et engagements.

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

FRAIS

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

DECLARATION DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe IDENTIFICATION DES ASSOCIES, déclarent, chacune en ce qui concerne, par elle même ou leur mandataire.
Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger.

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : En application de l'art 810-1 du Code Général des impôts, l'enregistrement des apports donnera lieu au paiement d'un droit fixe.

Sur le régime fiscal de la société : la société ayant un objet civil, les associés seront personnellement soumis à l'impôt sur le revenu pour la part des revenus sociaux correspondants à leurs droits dans la société, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 8-1° du Code Général des Impôts.

ELECTION DE DOMICILE

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

Fait à HYERES le 14 FEVRIER 2005

En 4 Exemplaires

Mme PANDISCIA CHAMBOURLIER Eliane

[redacted]

Mr PANDISCIA Gérard Philippe

[redacted]



[redacted]

arr[redacted] C.G.I.
[redacted] 20 mars 1958