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

A T O R R A

Société Civile Immobilière
au capital de 1 000 €
Sant'Eliseo
2 0 1 3 9 L o p i g n a
R C S d ' A j a c c i o

S T A T U T S

Les soussignés

Anna Davia Chiarelli née le [redacted] à [redacted] célibataire, demeurant a [redacted]

Petru Laurenzu Chiarelli né [redacted] octobre [redacted] à [redacted]a célibataire, demeurant Résidence Carré Mezzana Route de l'aéroport Bat D 20290 Lucciana,

Lilla Maria Chiarelli née le [redacted] à [redacted] célibataire, demeurant [redacted]

Antoine Louis Biancarelli né le [redacted] célibataire, à [redacted] domicilié [redacted]

Laurence Gobé née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

SOMMAIRE

Article 1 - Forme
Article 2 - Objet
Article 3 - Dénomination sociale
Article 4 - Siège social
Article 5 - Durée
Article 6 - Apports
Article 7 - Capital social
Article 9 - Comptes courants d'Associés
Article 10 - Parts sociales
Article 11 - Gérance
Article 12 - Décisions collectives
Article 13 - Exercice social
Article 14 - Présentation des comptes
Article 15 - Affectation des résultats
Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage
Article 17 - Contestations
Article 18 - Élection de domicile
Article 19 - Frais
Article 20 - Publicité

[redacted]

Article 1 - 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, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location nue ou meublée et l'administration de tous biens immobiliers et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a comme dénomination : **A TORRA**.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé Sant' Eliséo, 20139 Lopigna.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent en numéraire à la Société la somme :

- Anna Davia Chiarelli cent quarante-neuf euros et quarante centimes, ci	149,40 €
- Petru Laurenzu Chiarelli cent quarante-neuf euros et quarante centimes, ci	149,40 €
- Lilla Maria Chiarelli cent quarante-neuf euros et quarante centimes, ci	149,40 €
- Antoine Louis Biancarelli cent quarante-neuf euros et quarante centimes, ci	149,40 €
- Laurence Gobé la somme de quatre cent deux euros et quarante centimes, ci	402,40 €
Soit la somme totale de : mille euros, ci	1 000, 00 €

qui sera appelée par la gérance en fonction des besoins de la Société.

L'apport de chacun a été fait en fonction de la valeur du démembrement visé à l'article 7 ci-après, la nue-propriété étant calculée sur la base de 60% de la pleine propriété et en conséquence, l'usufruit à 40%.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €) Il est divisé en 1000 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées et démembrées, sont souscrites en totalité par les Associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Associé	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit	Nbre de parts
Laurence Gobé	4		996	**4**
Antoine Louis Biancarelli		249		**249**
Lilla Maria Chiarelli		249		**249**
Petru Laurenzu Chiarelli		249		**249**
Anna Davia Chiarelli		249		**249**
Total				**1 000**

Article 9 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.
Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés concernés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.
A titre de règlement intérieur, les associés nus-propriétaires conviennent de faire des apports égalitaires en compte-courant de telle sorte qu'à la fin du démembrement de leurs parts, ils aient apporté exactement la même somme.
A défaut, ils s'engagent d'ores et déjà et ce de façon irrévocable, à rétablir l'équilibre de leurs contributions :
Soit le ou les associé(s) ayant le moins contribué versera(ont) aux autres une somme permettant d'égaliser le montant de leurs comptes courants ;
Soit, à défaut de ce règlement compensatoire au plus tard dans les quatre mois de la disparition de l'usufruit, le ou les associé(s) ayant le moins versé cèdera(ont) aux autres associés un nombre de parts équivalent en valeur au montant des sommes dues pour égaliser leurs contributions en compte courant.
Les associés pourront unanimement remplacer cette procédure par tous autres arrangements qu'ils estimeront acceptables.

Article 10 - Parts sociales

10.1 Droit des propriétaires de parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

10.2 Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil, ou par transfert sur les registres de la société.

10.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre Associés, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession.

10.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société, conjoints compris, qu'avec le consentement de l'unanimité des Associés.
Les dispositions des articles 1861 à 1864 du code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés dans les conditions prévues à l'article 12 des présents Statuts 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.

10.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 12 des présents Statuts.

10.6 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des Associés, mais continue entre les Associés survivants et les héritiers de l'Associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 11 - Gérance

11.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le, la ou les gérants sont rééligibles.

La première gérante de la Société est **Laurence Gobé** née le [redacted] à [redacted] demeurant a [redacted] de nationalité française, pour une durée de non limitée.

Le gérant est nommé et révoqué par décision de plus des trois quarts des Associés.

11.2 Pouvoirs

Le gérant peut accomplir tous les actes d'acquisition, de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la Société et engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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 12 - Décisions collectives

12.1 Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des Associés. En outre, les Associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

12.2 Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède, sauf disposition expresse des présents statuts prévoyant une autre modalité de vote. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé ou par son conjoint.

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 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.

12.3 Les conditions dans lesquelles les Associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

12.4 Les modifications des Statuts sont décidées par les Associés représentant au moins les trois

quarts (3/4) des Associés.
En aucun cas, la majorité ne peut obliger un Associé à augmenter son engagement social.
12.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les Statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.
12.6 Pour les parts démembrées, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Article 13 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 14 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte. Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 15 - 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, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 16 - Dissolution - Liquidation - Partage

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des Associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 17 - 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 judiciaire du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations 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 judiciaire du siège social.

Article 18 - 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 judiciaire d'Ajaccio.

Article 19 - Frais

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

Article 20 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation.

A Lopigna le 19 janvier 2025

Les Associés :

[redacted]

Lilla Maria Chiarelli

[redacted]

Petru Laurenzu Chiarelli

[redacted]

Anna Davia Chiarelli

[redacted]