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

301 PRADO MED

Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000 EUR
Siège social : 4 Rue Martiny
13008 [redacted]
RCS [redacted] en cours d'immatriculation

(« ***la Société*** »)

STATUTS

Constitutifs en date du 13 novembre 2026

Option pour l'impôt sur les sociétés - article 206-3 du Code général des impôts

LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Simon BRACHET**, né [redacted] demeurant à [redacted]
- **Madame Angélina PIERACCINI**, née [redacted] demeurant à [redacted]

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES CREEES LORS DE LA CONSTITUTION ET EN COURS DE VIE SOCIALE.

ARTICLE 1 - Forme

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts. L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 – Objet

La société a pour objet :

→ L'acquisition, notamment de locaux à usage professionnel, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement, pour son compte, de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment leur location à toute société d'exercice libéral ou à tout professionnel de santé ;

→ L'acquisition de tous biens et droits immobiliers, notamment par l'exercice de toute faculté de substitution stipulée au bénéfice de l'un des associés ou d'un tiers dans toute promesse de vente, tout compromis ou tout autre avant-contrat, ainsi que par la reprise de tous engagements souscrits pour le compte de la Société en formation ;

→ La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

→ La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles détenus par la société, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

→ L'aliénation, à titre exceptionnel, de tout ou partie des biens sociaux, au moyen de vente, échange ou apport en société, à condition de ne pas porter atteinte au caractère civil de la société ;

→ L'obtention de tous emprunts, avec ou sans garantie, nécessaires à la réalisation de l'objet social, et la constitution de toutes sûretés réelles (hypothèque, privilège de prêteur de deniers, nantissement) sur les biens sociaux en garantie desdits emprunts ;

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : **301 PRADO MED**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales « S.C.I », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé : **4 Rue Martiny, 13008 Marseille**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, laquelle est habilitée à modifier corrélativement les présents statuts, et partout ailleurs, en vertu d'une **décision extraordinaire** de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - Apports

Les associés apportent à la société, au titre de la constitution :

- → **Monsieur Simon BRACHET apporte la somme de ..... 500 EUR**
- → **Madame Angélina PIERACCINI apporte la somme de ..... 500 EUR**

Récapitulatif des apports

Apports en numéraire :	1.000 EUR
Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de	1.000 EUR

Origine des fonds – Déclarations

[redacted]

Madame Angélina PIERACCINI déclare être célibataire et non liée par un pacte civil de solidarité, et que les fonds apportés par elle constituent des deniers personnels ne provenant d'aucune indivision ; elle agit pour son propre compte et les parts sociales qui lui sont attribuées en rémunération de son apport constituent sa propriété personnelle exclusive.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Libération des apports en numéraire : Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.
Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

L'assemblée générale statue à la majorité des deux tiers des parts sociales, les parts détenues par le ou les associés défaillants n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.
La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Libération des apports en nature : Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) EUR, divisé en MILLE (1.000) parts sociales numérotées de 1 à 1.000, de 1 EUR chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- **Monsieur Simon BRACHET** à concurrence de CINQ CENTS parts sociales, numérotées 1 à 500, en rémunération de son apport, ci ..... 500 parts

- **Madame Angélina PIERACCINI** à concurrence de CINQ CENTS parts sociales, numérotées 501 à 1.000, en rémunération de son apport, ci ..... 500 parts

Soit au total MILLE (1.000) parts, ci ..... 1.000 parts

ARTICLE 8 - Augmentation du capital

8.1 Modalités

Le capital peut, en vertu d'une **décision extraordinaire** de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire, en nature ou par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société. **Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées** ;
- L'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2 Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, **sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article 11 "MUTATION".**

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.
Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

8.3 Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de **l'assemblée générale extraordinaire**, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera, seul, habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

ARTICLE 10 - Droits et obligations attachés aux parts

10.1 - Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.
Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.
La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

10.2 - Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou 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 de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

10.3 - Démembrement de propriété des parts sociales

Les présentes dispositions ont vocation à régir, dès la constitution de la Société, l'ensemble des situations de démembrement de propriété des parts sociales pouvant résulter, notamment, de toute donation, donation-partage, cession, succession ou constitution d'usufruit ultérieure.

10.3.1 - Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la société, ou encore à l'augmentation des engagements des associés, pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Par exception, pour toute décision dont les présents statuts ou la loi exigent qu'elle soit prise à l'unanimité des associés, notamment celles visées à l'article 22, le droit de vote afférent aux parts démembrées est exercé conjointement par l'usufruitier et par le nu-propriétaire, l'unanimité s'entendant de l'accord de tous les associés, qu'ils soient titulaires de la pleine propriété, de l'usufruit ou de la nue-propriété des parts sociales.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes

les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Parallèlement, dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient au nu-propriétaire, l'usufruitier devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes assemblées générales et il bénéficiera du même droit d'information ; l'usufruitier ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Il est rappelé, conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil :

- → Qu'en tout état de cause, l'usufruitier vote les décisions relatives à l'affectation des résultats, sans possibilité d'y déroger ;
- → Que pour les décisions dont le droit de vote revient au nu-propriétaire, usufruitier et nu-propriétaire pourront convenir, en dehors des statuts, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Il est rappelé également :

- → Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire ;
- → Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

10.3.2 - Représentation

L'usufruitier et le nu-propriétaire peuvent, à tout moment, convenir entre eux, par convention notifiée à la Société, que l'un donnera à l'autre mandat de le représenter et de voter en ses lieu et place, sans que cette convention puisse priver le nu-propriétaire du droit de participer aux décisions collectives.

10.3.3 - Droits financiers

La répartition des sommes distribuées entre usufruitier et nu-propriétaire est réglée à l'article 25.4 des présents statuts, auquel il est expressément renvoyé. Il en va de même, en cas de liquidation, de la répartition du capital et du boni de liquidation, réglée à l'article 29.

10.3.4 - Souscription et réduction de capital

Les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire en cas d'augmentation de capital et de réduction de capital sont réglés aux articles 8.2, 8.3 et 9 des présents statuts, auxquels il est expressément renvoyé.

10.3.5 - Cession de parts démembrées – Sort du prix

La cession de l'usufruit, la cession de la nue-propriété et la cession de la pleine propriété de parts démembrées sont soumises, en toute hypothèse, à l'agrément préalable prévu à l'article 11.2 des présents statuts.

En cas de cession conjointe de l'usufruit et de la nue-propriété de parts démembrées, et sauf convention contraire des parties notifiée à la Société préalablement à la cession, le démembrement se reportera de plein droit sur le prix de cession, lequel sera remis à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit régi par l'article 587 du Code civil, à charge pour lui de restituer au nu-propriétaire, à l'extinction de l'usufruit, une somme équivalente ou la valeur alors estimée.

Les parties pourront, d'un commun accord, écarter ce quasi-usufruit et convenir soit d'une répartition du prix en pleine propriété entre elles en fonction de la valeur respective de leurs droits, soit d'un emploi ou remploi du prix dans l'acquisition de tous biens ou droits sur lesquels le démembrement sera reporté par subrogation réelle conventionnelle.

La créance de restitution du nu-propriétaire devra être constatée par une convention de quasi-usufruit établie par acte authentique ou par acte sous signature privée enregistré, afin d'être opposable à l'administration fiscale dans les conditions de l'article 773, 2° du Code général des impôts. Les parties pourront convenir de toute garantie de cette créance, notamment d'un emploi des fonds ou d'une sûreté conventionnelle.

10.3.6 - Aliénation d'un bien social

L'aliénation d'un bien ou droit immobilier social est décidée dans les conditions de l'article 14.1. Le prix en provenant demeure la propriété de la Société ; en cas de distribution ultérieure, celle-ci est répartie entre usufruitier et nu-propriétaire conformément à l'article 25.4 des présents statuts.

10.3.7 - Obligation d'information

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent notifier à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tout démembrement, toute extinction d'usufruit, toute convention conclue entre eux relative à l'exercice du droit de vote ou à la répartition des distributions, ainsi que toute modification de leurs coordonnées. À défaut, la Société sera valablement déchargée par les diligences accomplies conformément aux présents statuts.

10.4 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 11 - Mutation entre vifs – Nantissement – Réalisation forcée – Retrait d'associé

11.1 - Mutation entre vifs

Les cessions de parts sociales doivent, à peine de nullité, être constatées par acte authentique, par acte sous signature privée contresigné par avocat ou par acte sous signature privée rédigé par un expert-comptable dans les cas où il y est légalement habilité, conformément à l'article 1865-1 du Code civil.

Elles ne sont opposables à la Société qu'après signification ou acceptation dans les conditions de l'article 1690 du Code civil, ou par transfert sur le registre des associés prévu à l'article 10.1 des présents statuts, tenu dans les conditions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, conformément à l'article 1865 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt, au registre du commerce et des sociétés, des statuts modifiés certifiés conformes par la gérance.

La gérance conserve au siège social l'original des présents statuts et de leurs modifications successives, comportant l'état civil complet des associés, ainsi que la copie destinée au dépôt au registre du commerce et des sociétés, dans laquelle les informations relatives à l'identité et au domicile des personnes physiques sont limitées à celles mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 123-52 du Code de commerce, conformément à l'article R. 123-102-1 du même code.

11.2 - Agrément des cessions et transmissions

Les parts sociales ne peuvent être cédées ni transmises, quelle que soit la qualité du cessionnaire ou du bénéficiaire, y compris au profit d'un associé, du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Cette disposition vise toute transmission entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, et notamment :

- → la cession, la vente, l'échange, l'apport en société, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, la dation en paiement, le partage, la licitation et l'attribution en suite de partage ou de liquidation de régime matrimonial ;
- → la donation, la donation-partage et toute libéralité entre vifs, y compris au profit d'un descendant du cédant ;
- → toute opération portant sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, isolément ou conjointement, ainsi que toute constitution, cession ou extinction conventionnelle d'usufruit et toute cession de droit préférentiel de souscription ;
- → tout nantissement de parts sociales, dans les conditions prévues à l'article 11.7 ci-après.

Par exception, et conformément au deuxième alinéa de l'article 1861 du Code civil, l'agrément est accordé par la gérance lorsque la cession, l'apport ou la transmission est consenti :

- → par un associé personne physique au profit d'une société d'exercice libéral ou d'une société de participations financières de professions libérales dont il détient le contrôle exclusif, et notamment par Monsieur Simon BRACHET au profit de la société SMVB CORPORATION, société de participations financières de profession libérale de médecins par actions simplifiée au capital de 170.000 EUR, dont le siège social est sis [redacted] en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Marseille ;
- → par une telle société au profit de la personne physique qui en détient le contrôle exclusif, ou au profit d'une autre société d'exercice libéral ou société de participations financières de professions libérales placée sous le contrôle exclusif de la même personne.

Pour l'application du présent article, une personne physique détient le contrôle exclusif d'une société lorsqu'elle en est le représentant légal et qu'elle détient, directement ou par l'intermédiaire d'une société dont elle a elle-même le contrôle exclusif, une fraction du capital et des droits de vote lui permettant d'adopter seule toute décision collective, ordinaire ou extraordinaire. La gérance statue au vu des justificatifs de ce contrôle, qui lui sont remis avec la notification du projet.

Toute cession ou transmission intervenue en violation des présentes dispositions est nulle.

11.3 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'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 soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, 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.

11.4 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

[redacted]
disposition des 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. l). 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).

11.5 - Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.
L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.
En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.
En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

À défaut de rachat par les associés, la Société peut également, avec le consentement du cédant, racheter les parts en vue de leur annulation, ou les faire acquérir par un tiers agréé par décision collective, conformément à l'article 1862 du Code civil.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Lorsque l'agrément relève de la gérance en application de l'article 11.2, le projet de cession n'est notifié qu'à la Société. La gérance fait connaître sa décision au cédant dans le délai d'un mois ; préalablement à tout refus, elle avise les associés, par lettre recommandée, de la cession projetée et leur rappelle les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil ainsi que celles du présent article. En cas de refus, il est procédé comme il est dit ci-dessus.

11.6 - Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer totalement de la Société, sans avoir à justifier d'un motif ni à obtenir l'autorisation des autres associés, dans les conditions fixées au présent article. Le retrait partiel demeure subordonné à l'autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait ne peut être notifiée avant l'expiration de la première année suivant l'immatriculation de la Société.

La demande de retrait est notifiée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de commissaire de justice. Le retrait prend effet à l'expiration d'un préavis de six (6) mois courant à compter de la dernière en date de ces notifications (la « date d'effet du retrait »), sauf accord unanime des associés sur une date plus proche. La demande de retrait ne peut être rétractée qu'avec l'accord unanime des autres associés.

Pendant les trois (3) premiers mois du préavis, les autres associés peuvent décider d'acquérir eux-mêmes, ou de faire acquérir par toute personne qu'ils désignent, la totalité des parts du retrayant, en lieu et place de leur rachat par la Société. Ils notifient leur décision au retrayant et à la Société dans ce délai. Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs, ils sont réputés l'être, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent. L'agrément de la personne ainsi désignée, lorsqu'elle n'est pas associée, est donné par une décision unanime des autres associés, le retrayant ne prenant pas part au vote. L'acquisition par les autres associés n'est pas soumise à l'agrément prévu à l'article 11.2. La cession est régularisée à la date d'effet du retrait ou, si elle est postérieure, dans le mois de la fixation définitive de la valeur des parts ; le prix est payable comptant.

À défaut d'une telle décision, la Société rembourse au retrayant la valeur de ses parts, lesquelles sont annulées, le capital social étant réduit corrélativement. Le remboursement a lieu au comptant au plus tard six (6) mois après la date d'effet du retrait ou, si elle est postérieure, un mois après la fixation définitive de la valeur des parts, sans qu'il soit dû aucun intérêt. La gérance a tous pouvoirs pour constater la réduction du capital et modifier corrélativement les statuts.

La valeur des parts est arrêtée à la date d'effet du retrait. Elle est déterminée d'un commun accord entre le retrayant et, selon le cas, les acquéreurs ou la Société ; à défaut d'accord, elle est fixée par un expert désigné dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil. Conformément au second alinéa du I de cet article, l'expert est tenu d'appliquer les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par toute convention liant les associés et la Société. Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant conserve tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement ou au paiement effectif de la valeur de ses parts.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement ou à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société. La date d'effet du retrait, à laquelle est fixée la valeur des droits sociaux, est alors celle de l'intervention de l'événement générateur ; toutefois, conformément à l'article 1860 du Code civil, l'associé concerné ne perd la qualité d'associé qu'au remboursement effectif de la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf s'il a garanti personnellement les engagements de la Société.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts, sauf application du troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Le solde créditeur du compte courant d'associé du retrayant lui est remboursé dans les conditions prévues à l'article 26, à moins qu'il ne soit repris par l'acquéreur de ses parts.

11.7 - Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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.

Le consentement donné au projet 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

11.8 – Associé personne Morale – Changement de contrôle

Toute société Associée doit notifier à la Société la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital social. Lorsqu'un ou plusieurs des associés d'une société Associée sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir une répartition du capital social de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société Associée.

En cas de modification envisagée au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce du contrôle d'une société Associée, que ce soit par cession, scission, fusion, apport, dissolution, celle-ci doit en informer la Société dans les formes requises à l'article 11.5 des statuts - Agrément. Cette notification doit préciser la date prévue du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux associés de la société Associée.

Ce changement de contrôle sera assimilé à une cession de parts entre vifs et le ou les associés notifiés pourront faire valoir le ou les droits lui étant conférés par les dispositions statutaires.

ARTICLE 12 - Mutation par décès

Tout héritier, légataire, conjoint survivant ou tout ayant droit, à l'exception des personnes déjà associées, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Cet agrément est requis quelle que soit la qualité de l'ayant droit, y compris s'il s'agit d'un descendant en ligne directe de l'associé décédé.

Les intéressés doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les intéressés qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les intéressés non déjà associés, selon le cas.

Il est expressément précisé que l'extinction de l'usufruit par le décès de l'usufruitier n'emporte aucune transmission de parts au sens du présent article, le nu-propriétaire recouvrant de plein droit la pleine propriété des parts sociales.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à un ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE 13 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par **l'assemblée générale ordinaire** des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation, amiable ou judiciaire, s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacances de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le ou les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision ordinaire des associés, le gérant associé concerné participant au vote.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.
Le gérant associé révoqué ne bénéficie pas de la faculté de retrait prévue au troisième alinéa de l'article 1851 du Code civil ; il conserve le droit de retrait prévu à l'article 11.6 des présents statuts.
Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.
En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Par exception, le gérant associé dont toutes les parts sont cédées ou rachetées cesse ses fonctions à la date de réalisation de l'opération, sans préavis, sauf décision contraire de la collectivité des associés.

ARTICLE 14 - Pouvoirs du Gérant – Information des associés

14.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, sous réserve des limitations prévues ci-après.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention "pour la société" suivie de la dénomination sociale.
En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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.

Toutefois, à titre de **règlement intérieur**, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une **décision collective extraordinaire des associés** :

- Réaliser l'acquisition, la vente ou l'échange de tout bien ou droit immobilier, en ce compris la signature de tout avant-contrat et de l'acte réitératif ;
- Acquérir et céder toute mitoyenneté,
- Stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux ;
- Conclure, modifier, renouveler ou résilier tout bail ou convention d'occupation portant sur les biens sociaux ;
- Engager des travaux d'un montant supérieur à 10.000 EUR HT par opération ;
- Consentir tout cautionnement, aval ou garantie au profit de tiers ;
- Conclure toute convention avec un associé, un gérant ou une société ou un groupement dont l'un d'eux est associé, membre ou dirigeant, la double représentation autorisée à l'article 32.12 ne dispensant pas de cette autorisation ;
- Exercer, renouveler ou dénoncer toute option fiscale, notamment en matière d'impôt sur les sociétés et de taxe sur la valeur ajoutée.

Toute mise à disposition d'un bien ou droit immobilier social au profit d'un associé, de son conjoint ou partenaire, d'un ascendant ou d'un descendant, ou de toute société ou de tout groupement dont un associé est membre ou dirigeant, quelles qu'en soient la forme et la durée, devra être consentie à des conditions de marché et constatée par un bail ou une convention d'occupation écrite stipulant un loyer ou une indemnité d'occupation correspondant à la valeur locative réelle du bien. Aucune mise à disposition à titre gratuit ou à des conditions préférentielles ne pourra être consentie.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

14.2 - Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

14.3 - Rémunération

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

14.4 - Responsabilité

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

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.

14.5 - Commissaire-vérificateur

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une **décision ordinaire**, un commissaire vérificateur, toujours rééligible. Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.
Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat. Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 15 - Forme des Décisions Collectives

Une décision collective peut prendre la forme :

- ⇨ D'une assemblée générale,
- ⇨ D'une consultation écrite,
- ⇨ Ou d'un consentement de tous les associés, exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.
Les convocations ont lieu **quinze (15) jours** au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par tout moyen probant à tous les associés (lettre recommandée, courrier électronique avec confirmation de lecture, remise en main propre contre signature).
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 17 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.
Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, 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, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.
L'article 1161 du Code civil dispose qu'en matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. Il est ici renvoyé à l'article 32.12 des présents statuts.

ARTICLE 19 - Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Au choix de l'auteur de la convocation, l'assemblée peut être réunie au besoin par visioconférence ou conférence téléphonique ou tous moyens de communication digitale, ou par correspondance, dans la mesure où l'auteur de la convocation s'est assuré que le moyen retenu permet l'identification des associés participant et la retransmission continue et simultanée des délibérations ; les votes et signatures électroniques consistent en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec le document auquel elle s'attache.

ARTICLE 20 - Procès-Verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes.

Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 - Assemblée Générale Ordinaire

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :
- La nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- L'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales ayant droit de vote.

ARTICLE 22 - Assemblée Générale Extraordinaire

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des associés.

ARTICLE 23 - Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

ARTICLE 24 - Exercice social

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

ARTICLE 25 - Détermination et affectation du résultat

25.1. Droits attachés aux parts sociales :

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente. Elle supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions, sans préjudice de l'obligation indéfinie des associés aux dettes sociales à l'égard des tiers.

25.2. Approbation des comptes et affectation :

La Gérance établit les comptes annuels. L'assemblée générale ordinaire approuve les comptes de l'exercice écoulé et constate l'existence d'un bénéfice distribuable ou d'une perte.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Si les comptes font apparaître un bénéfice distribuable, l'assemblée générale décide :

- De le distribuer en tout ou partie aux associés ;
- De l'affecter à un ou plusieurs postes de réserves (facultatives, générales ou spéciales) dont elle détermine l'emploi ou la destination ;
- De le reporter à nouveau.

L'assemblée peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

25.3. Modalités de paiement :

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale. À défaut, elles sont fixées par la gérance.

25.4. Répartition et Démembrement de propriété :

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Toutefois, en cas de démembrement de propriété de parts sociales, et afin de tenir compte de la réalité économique, la répartition du droit aux réserves et aux bénéfices s'opère selon les règles suivantes :

(A) Définitions des masses distribuables :

- **Le Résultat Exceptionnel** se compose (i) des plus-values et moins-values comptabilisées sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société), et (ii) des capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion courante de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance-vie dont la Société pourrait être bénéficiaire.
- **Le Résultat Courant** se compose de tous les autres éléments du résultat (notamment les loyers, intérêts, dividendes, plus et moins-values comptabilisées sur biens mobiliers et valeurs mobilières de placement).

La Société étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le Résultat Exceptionnel et le Résultat Courant s'entendent l'un et l'autre nets de l'impôt sur les sociétés qui leur est afférent. La charge d'impôt sur les sociétés de l'exercice est imputée sur chacune de ces deux masses à proportion de sa contribution au résultat fiscal de l'exercice, compte tenu des retraitements extra-comptables et, le cas échéant, des déficits reportables imputés qui s'y rapportent ; lorsque l'une des masses est déficitaire, la charge d'impôt est imputée en totalité sur la masse bénéficiaire. Les expressions « Résultat Courant net » et « Résultat Exceptionnel net » employées ci-après s'entendent après cette imputation.

(B) Règles d'imputation et de répartition :

Le montant total distribué ne pouvant excéder le Bénéfice Distribuable de l'exercice (augmenté le cas échéant des réserves distribuables), les droits sont alloués comme suit :

- **Cas 1 : Les deux résultats (Courant et Exceptionnel) sont bénéficiaires.**
    - L'usufruitier reçoit le montant distribué à hauteur du Résultat Courant net.
    - Le nu-propriétaire reçoit le montant distribué à hauteur du Résultat Exceptionnel net.

- **Cas 2 : L'un des résultats est déficitaire (perte) et l'autre bénéficiaire.** La perte constatée sur l'une des catégories s'impute prioritairement sur le bénéfice de l'autre catégorie. Le droit à distribution est alors limité au solde net restant (le Bénéfice Distribuable effectif).
    - *Si Perte Courante et Bénéfice Exceptionnel :* Le bénéfice exceptionnel sert d'abord à combler la perte courante. Le solde disponible revient au nu-propriétaire. L'usufruitier ne perçoit rien.
    - *Si Bénéfice Courant et Perte Exceptionnelle :* Le bénéfice courant sert d'abord à combler la perte exceptionnelle. Le solde disponible revient à l'usufruitier. Le nu-propriétaire ne perçoit rien.

- **Cas 3 : Distribution de Réserves antérieures.** Le droit aux bénéfices distribués prélevés sur des Réserves (hors report à nouveau identifié comptablement comme du résultat courant non distribué) appartient en pleine propriété au nu-propriétaire.

Par exception aux Cas 1 à 3, l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront convenir entre eux, par convention notifiée à la Société préalablement à la mise en paiement, que les sommes revenant au nu-propriétaire seront versées à l'usufruitier à charge de restitution, dans les conditions du quasi-usufruit prévu à l'article 10.3.5 des présents statuts.

25.5. Traitement des pertes :

S'il existe des pertes, l'assemblée générale peut décider :

- Leur report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs ;
- Leur imputation immédiate sur les réserves existantes ;
- Ou que les associés les prennent immédiatement à leur charge à proportion de leur part dans le capital social (contribution aux pertes).

ARTICLE 26 - Comptes courants

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, laisser ou mettre à la disposition de la Société, sous forme d'avances en compte courant, toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Sauf décision contraire des associés statuant à l'unanimité, les avances nécessaires au financement de l'acquisition des biens sociaux, de leur aménagement et au service des emprunts contractés par la Société sont consenties par les associés à proportion de leur participation au capital. Les avances excédant cette proportion, consenties par un associé avec l'accord des autres, sont remboursées par priorité.

La rémunération éventuelle des comptes courants est fixée par décision collective ordinaire, dans la limite du taux fiscalement déductible. À défaut de décision, aucune rémunération n'est due.

Les sommes inscrites en compte courant ne peuvent être retirées qu'à l'expiration d'un préavis de 3 mois notifié à la gérance, sous réserve de la trésorerie disponible et des engagements de blocage ou de subordination souscrits au profit des établissements prêteurs de la Société, que chaque associé s'engage à souscrire à première demande de ceux-ci.
En cas de perte de la qualité d'associé, pour quelque cause que ce soit, le solde créditeur du compte courant de l'associé sortant lui est remboursé dans un délai de douze mois à compter de la perte de cette qualité, sous la même réserve, à moins que le cessionnaire de ses parts ne reprenne ce compte courant.

Les comptes courants d'associés ne peuvent en aucun cas devenir débiteurs.

En cas de démembrement des parts sociales, le compte courant demeure la propriété exclusive de son titulaire ; il n'est pas soumis au démembrement affectant les parts sociales.

ARTICLE 27 - Redressement – Liquidation d'un associé

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, il est procédé, conformément à l'article 1860 du Code civil, à son retrait d'office dans les conditions prévues à l'article 11.6 des présents statuts, et au remboursement de ses droits sociaux, dont la valeur est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'associé concerné ne perd la qualité d'associé qu'au remboursement effectif de la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 28 - Prorogation – Dissolution de la société

La prorogation de la société est décidée à l'unanimité des associés, consultés dans les conditions prévues à l'article 5. La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 - Liquidation

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.
À défaut d'accord des associés sur la désignation du ou des liquidateurs dans le mois de la dissolution, celui-ci ou ceux-ci sont désignés par le président du tribunal judiciaire, à la demande de tout intéressé.
Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.
La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale.

Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le gérant ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés conformément à l'article 25 des statuts « Détermination et affectation du résultat ».

En cas de démembrement des parts sociales, et sauf accord contraire de l'usufruitier et du nu-propriétaire notifié à la Société, le démembrement se reportera de plein droit sur les sommes attribuées en représentation des parts démembrées, lesquelles seront remises à l'usufruitier en vertu d'un quasi-usufruit régi par l'article 587 du Code civil, à charge de restitution au nu-propriétaire à l'extinction de

l'usufruit, dans les conditions de l'article 10.3.5 des présents statuts. D'un commun accord, l'usufruitier et le nu-propriétaire pourront lui substituer l'une des deux formes suivantes :

- Distribution avec répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective du droit de chacun dans les droits démembrés ;
- Distribution avec report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 - Registre des Bénéficiaires Effectifs

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 31 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Toutefois, les contestations entre associés, ou entre la Société et ses associés, ne peuvent être portées devant les tribunaux qu'après une tentative de médiation conventionnelle, le médiateur étant désigné d'un commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal judiciaire de [redacted] à la requête de la partie la plus diligente. La médiation est réputée avoir échoué à défaut d'accord dans les trois (3) mois de la désignation du médiateur. Le présent alinéa ne fait obstacle ni aux mesures conservatoires ou urgentes, ni à la désignation d'un expert en application de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 32 - Dispositions diverses et transitoires

32.1 – Immatriculation – Jouissance de la personnalité morale

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de [redacted]
Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personnalité morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

32.2 - Nomination du premier gérant

Les associés nomment pour premier gérant de la société :

- **Monsieur Simon BRACHET**, né [redacted] demeurant à [redacted] ;

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant nommé déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

32.3 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation - Etat

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Un tel état est annexé aux présents statuts (Annexe 1). La signature des statuts emporte reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Cet état comprend la promesse unilatérale de vente consentie à Monsieur Simon BRACHET, avec faculté de substitution, portant sur des locaux à usage professionnel sis [redacted] ainsi que les sommes avancées par lui en exécution de cette promesse.

ACTES ACCOMPLIS ***APRÈS*** LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société. Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

DÉCISION DE REPRISE POSTÉRIEUREMENT À L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. À défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

32.4 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, comme en suite de l'immatriculation, les associés donnent mandat exprès à la Gérance pour accomplir les actes suivants :

- ⇨ Accepter, au nom et pour le compte de la Société, le bénéfice de la faculté de substitution stipulée aux termes de la promesse unilatérale de vente reçue le 5 octobre 2026 par Maître Gisèle LAVEISSIERE, notaire associé à MARSEILLE, 114 cours Lieutaud, et notifier cette substitution au promettant ainsi que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente ;
- ⇨ Lever l'option et réaliser l'acquisition, au nom de la Société, des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE 8ème (13008), 301 avenue du Prado, cadastré préfixe 843, section I, numéro 35, constituant les lots numéros 3 (cave) et 25 (appartement à usage professionnel situé au deuxième étage) de l'état descriptif de division, moyennant le prix principal de SIX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (676.000 EUR), outre les frais, droits et émoluments ;
- ⇨ Signer l'acte authentique de vente et tous actes complémentaires ou rectificatifs, payer le prix et les frais, régler au promettant les sommes mises à la charge de l'acquéreur par ladite promesse, faire toutes déclarations et élire domicile ;
- ⇨ Souscrire, au nom de la Société, auprès de tout établissement de crédit, un ou plusieurs emprunts destinés au financement de cette acquisition et des frais y afférents, dans la limite de SIX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE EUROS (676.000 EUR) en principal, pour une durée maximale de vingt-cinq (25) ans et au taux nominal maximal de 4,50 % l'an hors frais de dossier, d'assurance et de garanties, et en accepter toutes les conditions ;

- ⇨ Consentir, en garantie de ce ou ces emprunts, toute hypothèque, tout privilège de prêteur de deniers ou toute autre sûreté réelle sur les biens acquis exigée par l'établissement prêteur ;
- ⇨ Rembourser aux associés, par inscription au crédit de leurs comptes courants d'associés, les sommes avancées par eux en exécution de ladite promesse ;
- ⇨ Souscrire toutes polices d'assurance utiles, notamment l'assurance des biens acquis ;
- ⇨ Ouvrir tous comptes bancaires au nom de la société dans tout établissement bancaire ou financier ;
- ⇨ Réaliser tous actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social et nécessaires au démarrage de l'activité de la société ;
- ⇨ Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement, faire le nécessaire ;
- ⇨ Déclarer en tant que de besoin, pour le cas où la société ne serait pas immatriculée au RCS dans les SIX (6) MOIS des présentes, que tous les actes ci-dessus énumérés seraient réputés faits par chaque associé indivisément à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société ;
- ⇨ Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent.

Tous pouvoirs lui sont donnés 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, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

Les engagements ainsi déterminés seront repris de plein droit par la Société du seul fait de son immatriculation, conformément à l'article 1843 du Code civil et à l'article 6 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Le présent mandat vaut, pour les actes qu'il énumère, autorisation préalable de la collectivité des associés au sens de l'article 14.1 des présents statuts.

32.5 - Premier exercice social

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2027**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

32.6 - Régime fiscal de la société

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Les associés déclarent avoir été informés des conséquences de cette option, et notamment qu'en cas de cession ultérieure des biens sociaux, la plus-value sera déterminée selon le régime des plus-values professionnelles, par différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable des biens, c'est-à-dire après déduction des amortissements pratiqués, sans application d'aucun abattement pour durée de détention, et que les sommes distribuées par la Société seront imposables entre les mains des associés qui les perçoivent.

32.7 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les associés élisent domicile au siège social de la société.

32.8 - Affirmation de sincérité

Les associés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre eux.
Ils reconnaissent avoir été informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

32.9 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.
En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

32.10 – Clause temporaire d'inaliénabilité des actifs détenus

Non applicable.

32.11 – Signature électronique

Les associés conviennent que le présent acte est signé sur support électronique conformément à la règlementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

Les associés ont accepté d'utiliser la plateforme en ligne JESIGNEXPERT (www.jesignexpert.com)

Les associés conviennent (i) que la signature électronique apposée sur le présent acte a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

Les associés prennent acte, au titre de l'article 1375, al. 4 du Code civil, que l'exigence d'une pluralité d'originaux imposée par l'article 1375, al. 1er du Code civil est réputée satisfaite à l'égard du présent acte signé sous forme électronique conformément aux articles 1367 et suivants du Code civil.

Les associés prennent acte que le procédé susvisé et utilisé pour signer le présent acte sur support électronique permet de disposer d'un exemplaire du présent acte sur support durable ou d'y avoir accès.

32.12 – Double représentation – Article 1161 du Code civil

Chaque partie déclare, conformément à l'article 1161 du Code civil, autoriser la double représentation et qu'un représentant peut contracter pour son propre compte avec le représenté au titre du présent acte et de tout acte subséquent, notamment dans le cadre de l'acquisition, du financement et de la mise à disposition des biens sociaux. Cette autorisation ne dispense pas de l'autorisation préalable de la collectivité des associés prévue à l'article 14.1.

STATUTS ETABLIS A [redacted] LE 13 NOVEMBRE 2026
En 1 Exemplaire signé par voie électronique.

Madame Angélina PIERACCINI	[redacted]
Monsieur Simon BRACHET *Bon pour acceptation des fonctions de Gérant*	[redacted]

ANNEXE 1 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

1. Le 5 octobre 2026 : signature par Monsieur Simon BRACHET d'une promesse unilatérale de vente reçue par Maître Gisèle LAVEISSIERE, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « Fabrice GOUBARD, Christophe GOUBARD, Gisèle LAVEISSIERE, notaires associés », à MARSEILLE, 114 cours Lieutaud, consentie par la société SCI R.X, société civile immobilière au capital de 1.000 EUR, dont le siège est à MARSEILLE (13008), 301 avenue du Prado, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 798 153 334, et portant sur les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à MARSEILLE 8ème (13008), 301 avenue du Prado, cadastré préfixe 843, section I, numéro 35, constituant les lots numéros 3 (cave au sous-sol et les 13/10277èmes des parties communes générales) et 25 (appartement à usage professionnel situé au deuxième étage à gauche, d'une superficie privative de 152,25 m², et les 596/10277èmes des parties communes générales), moyennant le prix principal de 676.000 EUR, les frais de la vente étant évalués à titre indicatif à 52.900 EUR.

Ladite promesse est assortie d'une faculté de substitution, à titre gratuit, au profit de toute personne physique ou morale que le bénéficiaire se réserve de désigner, le bénéficiaire initial restant solidairement tenu avec le substitué du paiement du prix et de l'exécution des charges et conditions de la vente. Elle est consentie pour une durée expirant le 5 janvier 2027 à seize heures. Elle ne comporte pas de condition suspensive d'obtention de prêt ; elle est soumise à la réserve du droit de préemption, aux conditions suspensives de droit commun et à une condition suspensive particulière tenant à l'absence d'amiante dans le lot numéro 3. Elle stipule une indemnité d'immobilisation de 33.800 EUR et une pénalité compensatoire de 67.600 EUR.

Engagement en résultant pour la Société : acquisition desdits biens au prix de 676.000 EUR, outre les frais, droits et émoluments, et exécution des charges et conditions de ladite promesse.

2. Versement par les associés à due concurrence de leurs droits, en la comptabilité de l'office notarial susvisé, de la somme de TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (33.800 EUR) au titre de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux termes de la promesse de vente susvisée, laquelle somme s'imputera sur le prix en cas de réalisation de la vente.

Engagement en résultant pour la Société : remboursement aux associés de la somme ainsi avancée, par inscription au crédit de leurs comptes courants d'associés.

3. Versement par les associés à due concurrence de leurs droits, en la comptabilité de l'office notarial susvisé, de la somme de SEPT CENTS EUROS (700 EUR) à titre de provision sur les frais de la vente et de la somme de TROIS CENT SOIXANTE EUROS (360 EUR) toutes taxes comprises au titre des honoraires de rédaction de la promesse.

Engagement en résultant pour la Société : remboursement aux associés de la somme ainsi avancée, par inscription au crédit de leurs comptes courants d'associés.

4. Démarches engagées auprès de plusieurs établissements bancaires en vue du financement de l'acquisition.

Engagement en résultant pour la Société : néant à ce jour.

La signature des présents statuts emporte reprise par la Société, dès son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, de l'ensemble des engagements ci-dessus énumérés.