# SCI PROJECTIS

**Société Civile de Gestion Immobilière**
**Au capital de 200 000 €**
**Siège social :**
**ZI Les Estroublans**
**49 Boulevard de l'Europe**
**13127 VITROLLES**

Enregistré à : SIE DE SAINT MAUR DES FOSSES
Le 01/12/2011 Bordereau n°2011/1 115 Case n°9
Enregistrement : Exonéré — Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agente

Ext 9156

# STATUTS

**Les soussignés**

**M. ALVERGNAT Eric**
**Né le 22 juin 1952 à Neuilly sur Seine (92)**
**Nationalité française**
**Demeurant 115 Quai Winston Churchill**
**94210 LA VARENNE ST HILAIRE**

**M. LORENZI Christian**
**Né le 22 mars 1958 à Monaco**
**Nationalité française**
**Marié le 1er février 1997 avec Mme SANNINO Christelle, sous le régime de la séparation des biens, un contrat de mariage a été reçu le 15 janvier 1997 par Maître Danièle MICHEL, Notaire à Nice (06)**
**Demeurant Route du Puei de la Madone**
**06690 TOURETTES LEVENS**

**M. BARGUIRDJIAN Philippe**
**Né le 12 avril 1962 à Paris (75009)**
**Nationalité française**
**Demeurant 297 Chemin de la Touraque**
**06640 SAINT JEANNET**

**M. BECQ DE FOUQUIERES Marc**
**Né le 12 janvier 1959 à Versailles (78)**
**Nationalité française**
**Marié le 9 juillet 1993 avec Mme DEWYNTER Anne, sous le régime de la communauté légale et il n'a pas été fait de contrat de mariage**
**Demeurant 24 Avenue des Etats Unis**
**78000 VERSAILLES**



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**M. TREVIGNON Gérard**
**Né le 4 novembre 1946 à Nort sur Erdre (44)**
**Nationalité française**
**Marié le 24 juin 2010 avec Mme JOASSIM Anne Marie, sous le régime de la séparation des biens, un contrat de mariage a été reçu le 5 juin 2010 par Maître Anne Christelle MADELAINE-GRASSER, Notaire à Creil (60)**
**Demeurant 2 Place Paul Darras**
**60810 VILLERS SAINT FRAMBOURG**

**M. DEMAY Xavier**
**Né le 29 juillet 1965 à Fontenay aux Roses (92)**
**Nationalité française**
**Demeurant 94 Rue Edouard Vaillant**
**94140 ALFORTVILLE**

**M. MAZE François**
**Né le 1er septembre 1951 à Mortemer (76)**
**Nationalité française**
**Marié le 23 septembre 2005 avec Mme CELLOT Fabrina, sous le régime de la communauté légale et il n'a pas été fait de contrat de mariage**
**Demeurant 14 Huitième Avenue**
**60260 LAMORLAYE**

**Mme BIAMONTE Sandrine née DAST**
**Née le 20 octobre 1968 à Manosque (04)**
**Nationalité française**
**Mariée le 6 août 1988 avec M. BIAMONTE Christophe, sous le régime de la communauté légale et il n'a pas été fait de contrat de mariage**
**Demeurant 459 Chemin du Collet de la Desse**
**06510 CARROS**

**Monsieur Fabrice ALLEX-BILLAUD**
**Né le 19 septembre 1967 à Saint Martin d'Hères (38)**
**Nationalité française**
**Demeurant 28-30 Traverse de l'Harmonie**
**13016 MARSEILLE**

**Mademoiselle Céline BOYER**
**Née le 14 avril 1967 à AUBAGNE (13)**
**Nationalité française**
**Demeurant La Benoîte – Bd Georges Clémenceau**
**13360 ROQUEVAIRE**

**M. BORENTIN Philippe**
**Né le 15 décembre 1949 à Paris 17ème (75)**
**Nationalité française**
**Demeurant 23 Allée de la Mare Gaudion**
**93190 LIVRY GARGAN**

**M. MARENCO Patrick**
**Né le 27 juillet 1963 à Abidjan (Côte d'Ivoire)**
**Nationalité française**
**Demeurant 560 Chemin du Mont Cros**
**06610 LA GAUDE**



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**M. GOROG Olivier**
**Né le 6 août 1961 à Nice (06)**
**Nationalité française**
**Marié, le 23 août 1996 avec Mme PERAUDEAU Brigitte, sous le régime de la séparation de biens, un contrat de mariage a été reçu le 13 août 1996 par Maître Marc BIGNELL, Notaire à Cagnes sur Mer (06)**
**Demeurant 35 Corniche Fleurie**
**06200 NICE**

**M. OLEVIER Patrick**
**Né le 24 mars 1954 à Lassy (95)**
**Nationalité française**
**Marié le 4 octobre 1975 avec Mme LOUVAIN Jocelyne, sous le régime de la communauté légale et il n'a pas été fait de contrat de mariage**
**Demeurant Plateau des Garennes Chemin de l'Isle Adam**
**95590 PRESLES**

**M. GOMES Carlos**
**Né le 30 janvier 1960 à Rio de Couros (Portugal)**
**Nationalité française**
**Demeurant 218 La Sapinière**
**04400 PRALOUP**

**M. GARCIA Bernard**
**Né le 29 août 1959 à Marseille (13)**
**Nationalité française**
**Demeurant Mas Surpris – 308 Chemin des Boutons d'Or**
**13280 MOULES**

**M. MARTAYAN Arnaud**
**Né le 28 février 1975 à Créteil (94)**
**Nationalité française**
**Demeurant 15 B Rue Jeanne Jugnan**
**13004 MARSEILLE**

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE EUX ET TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.**



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE I
## FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

### 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 régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

### Article 2 : Objet

La société a pour objet la gestion de biens immobiliers qui seront donnés en location, et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

### Article 3 : Appellation sociale

La société a pour appellation la dénomination sociale suivante :

**SCI PROJECTIS**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

### Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé au :

ZI Les Estroublans
49 Boulevard de l'Europe
13127 VITROLLES

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

### Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans.

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE II
## APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la société :

| | |
|---|---|
| M. ALVERGNAT Eric<br>La somme de VINGT MILLE EURO | 20 000.00 € |
| M. LORENZI Christian<br>La somme de VINGT MILLE EURO | 20 000.00 € |
| M. BARGUIRDJIAN Philippe<br>La somme de VINGT MILLE EURO | 20 000.00 € |
| M. BECQ DE FOUQUIERES Marc<br>La somme de VINGT MILLE EURO | 20 000.00 € |
| M. TREVIGNON Gérard<br>La somme de VINGT MILLE EURO | 20 000.00 € |
| M. DEMAY Xavier<br>La somme de QUATORZE MILLE EURO | 14 000.00 € |
| M. MAZE François<br>La somme de DOUZE MILLE EURO | 12 000.00 € |
| Mme BIAMONTE Sandrine<br>La somme de DOUZE MILLE EURO | 12 000.00 € |
| M. ALLEX-BILLAUD Fabrice<br>La somme de DIX MILLE EURO | 10 000.00 € |
| Melle BOYER Céline<br>La somme de DIX MILLE EURO | 10 000.00 € |
| M. BORENTIN Philippe<br>La somme de HUIT MILLE EURO | 8 000.00 € |
| M. MARENCO Patrick<br>La somme de HUIT MILLE EURO | 8 000.00 € |
| M. GOROG Olivier<br>La somme de SIX MILLE EURO | 6 000.00 € |
| M. OLEVIER Patrick<br>La somme de SIX MILLE EURO | 6 000.00 € |
| M. GOMES Carlos<br>La somme de SIX MILLE EURO | 6 000.00 € |
| M. GARCIA Bernard<br>La somme de SIX MILLE EURO | 6 000.00 € |
| M. MARTAYAN Arnaud<br>La somme de DEUX MILLE EURO | 2 000.00 € |



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

Soit au total la somme de
DEUX CENT MILLE EURO

200 000.00 €

Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale de la société en fonction des appels de fonds qui seront faits par la gérance.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 200 000 € correspondant au total du montant des apports des associés. Il est divisé en 20 000 parts égales de 10 € chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs :

M. ALVERGNAT Eric, à concurrence
de DEUX MILLE PARTS,
Numérotées 1 à 2000

2 000 parts

M. LORENZI Christian, à concurrence
de DEUX MILLE PARTS,
Numérotées 2001 à 4000

2 000 parts

M. BARGUIRDJIAN Philippe, à concurrence
de DEUX MILLE PARTS,
Numérotées 4001 à 6000

2 000 parts

M. BECQ DE FOUQUIERES Marc, à concurrence
de DEUX MILLE PARTS,
Numérotées 6001 à 8000

2 000 parts

M. TREVIGNON Gérard, à concurrence
de DEUX MILLE PARTS,
Numérotées 8001 à 10000

2 000 parts

M. DEMAY Xavier, à concurrence
de MILLE QUATRE CENTS PARTS,
Numérotées 10001 à 11400

1 400 parts

M. MAZE François, à concurrence
de MILLE DEUX CENTS PARTS,
Numérotées 11401 à 12600

1 200 parts

Mme BIAMONTE Sandrine née DAST, à concurrence
de MILLE DEUX CENTS PARTS,
Numérotées 12601 à 13800

1 200 parts

M. ALLEX-BILLAUD Fabrice, à concurrence
de MILLE PARTS,
Numérotées 13801 à 14800

1 000 parts

Melle BOYER Céline, à concurrence
de MILLE PARTS,
Numérotées 14801 à 15800

1 000 parts

M. BORENTIN Philippe, à concurrence
de HUIT CENTS PARTS,
Numérotées 15801 à 16600

800 parts



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

| | |
|---|---|
| **M. MARENCO Patrick, à concurrence de HUIT CENTS PARTS, Numérotées 16601 à 17400** | |
| **M. GOROG Olivier, à concurrence de SIX CENTS PARTS, Numérotées 17401 à 18000** | **800 parts** |
| **M. OLEVIER Patrick, à concurrence de SIX CENTS PARTS, Numérotées 18001 à 18600** | **600 parts** |
| **M. GOMES Carlos, à concurrence de SIX CENTS PARTS, Numérotées 18601 à 19200** | **600 parts** |
| **M. GARCIA Bernard, à concurrence de SIX CENTS PARTS, Numérotées 19201 à 19800** | **600 parts** |
| **M. MARTAYAN Arnaud, à concurrence de DEUX CENTS PARTS, Numérotées 19801 à 20000** | **600 parts** |
| **Soit au total VINGT MILLE PARTS SOCIALES** | **200 parts**<br>**20 000 parts** |

**Article 8 : Modification du capital social**

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE III

## PARTS SOCIALES

### Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

### Article 10 : Représentation des parts

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

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

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

### Article 11 : Cession de parts

#### 1. Forme de la cession.

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

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

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

#### 2. Cession entre associés conjoints, ascendants et descendants.

La cession des parts sociales, entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective ordinaire.

#### 3. Cession à des tiers.

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**4. Modalités des cessions**

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

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

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

La demande du, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant doit convoquer une assemblée générale ordinaire afin, au nom de la société, de faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

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

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

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession, dans le cas contraire les parts sont achetées, au prix fixé (le cas échéant à dire d'expert), au prorata des acheteurs éventuels.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, les associés ont l'obligation d'acheter, au prix fixé (le cas échéant à dire d'expert), les parts du cédant au prorata des parts existantes, à moins qu'ils ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

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

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la majorité des associés représentant au moins la moitié du capital social.



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 3 mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

## Article 13 : Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement au greffe du Tribunal de Commerce.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

## Article 14 : Réalisation forcée

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

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

## Article 15 : Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris à la majorité des 3/4, en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée. La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal de grande instance. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**Article 16 : Décès**

**En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.**

**Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.**

**Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.**

**Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.**



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE IV

## GERANCE

### Article 17 : Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme première gérante de la société, pour une durée illimitée :

Melle BOYER Céline
Née le 14 avril 1967 à AUBAGNE (13)
Nationalité française
Demeurant La Benoîte – Bd Georges Clémenceau
13360 ROQUEVAIRE

Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

### Article 18 : Fin des fonctions

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

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

Le gérant est révocable par une décision collective extraordinaire.

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

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

### Article 19 : Absence de gérant

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

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

### Article 20 : Publicité de la nomination et de la cessation de fonction

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

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

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**Article 21 : Rémunération**

Les fonctions de gérant sont gratuites.

**Article 22 : Pouvoirs dans les rapports entre associés**

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

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

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants :
Contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de 15 000 €.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

**Article 23 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers**

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

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 22, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

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

**Article 24 : Responsabilité**

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

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

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

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE V

## DECISIONS COLLECTIVES

### Article 25 : Domaine

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

### Article 26 : Forme

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

### Article 27 : Objet

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

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

### Article 28 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

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

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

#### 1. Convocation.

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

#### 2. Ordre du jour

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

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**3. Résolutions et documents d'information**

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

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

**4. Réunion de l'assemblée**

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

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

**5. Représentation. Vote**

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

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

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

**6. Procès-verbaux**

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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

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

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## Article 30 : Modalités de la consultation écrite des associés

### 1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

### 2. Procès-verbaux

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

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE VI

## L ' INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

### Article 31 : Droit de communication des statuts

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

### Article 32 : Droit de communication des livres et documents

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

### Article 33 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, à tout moment, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE VII

## EXERCICE SOCIAL -- COMPTES PRESENTATION -- AFFECTATION DES RESULTATS

### Article 34 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2011.

### Article 35 : Comptes sociaux

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

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

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.

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

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

### Article 36 : Présentation des comptes

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

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société. Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

### Article 37 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au compte de report à nouveau.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte de report à nouveau, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE VIII

## TRANSFORMATION -- DISSOLUTION -- LIQUIDATION -- PARTAGE

### Article 38 : Transformation

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

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

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

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

### Article 39 : Dissolution

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

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

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

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

#### 2. Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**b) Décision des associés**

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

**c) Absence de gérant**

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

**Article 40 : Liquidation**

**La dissolution de la société entraîne sa liquidation.**

**Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu au 2-a) de l'article 39 ci-dessus, et en cas de fusion ou de scission.**

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

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

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

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

**Il procède aux publicités nécessaires.**

**Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.**

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

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

**Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.**

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



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**Article 41 : Partage**

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

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

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

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

## TITRE IX

## ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

Préalablement à la signature des statuts, Melle BOYER Céline a présenté, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

## TITRE X

## DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 43 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et 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 grande instance du siège social.

### Article 44 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à la société :

SCI PROJECTIS
ZI Les Estroublans
49 Boulevard de l'Europe
13127 VITROLLES

avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

### Article 45 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

### Article 46 : Frais

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

27 OCT. 2011

M. ALVERGNAT Eric

M. LORENZI Christian

M. BARGUIRDJIAN Philippe

M. DE FOUQUIERES Marc

M. TREVIGNON Gérard

M. DEMAY Xavier

M. MAZE François

Mme BIAMONTE Sandrine

M. ALLEX-BILLAUD Fabrice

Mlle BOYER Céline



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

M. BORENTIN Philippe

M. GOROG Olivier

M. GOMES Carlos

M. MARTAYAN Arnaud

M. MARENCO Patrick

M. OLEVIER Patrick

M. GARCIA Bernard



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

**ANNEXE RELATIVE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL**

**Aux présentes est intervenue Madame DE FOUQUIERES Anne née DEWYNTER épouse de Monsieur DE FOUQUIERES, apporteur ci-dessus visé, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription par son conjoint de 2000 parts sociales au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux à ce jour, et ne pas revendiquer présentement la qualité d'associée.**

Anne de Fouquières

**Aux présentes est intervenue Madame OLEVIER Jocelyne née LOUVAIN épouse de Monsieur OLEVIER Patrick, apporteur ci-dessus visé, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription par son conjoint de 600 parts sociales au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux à ce jour, et ne pas revendiquer présentement la qualité d'associée.**

Olevier

**Aux présentes est intervenue Monsieur BIAMONTE Christophe époux de Madame BIAMONTE Sandrine née DAST, apporteuse ci-dessus visé, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription par son conjoint de 1200 parts sociales au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux à ce jour, et ne pas revendiquer présentement la qualité d'associé.**

**Aux présentes est intervenue Madame MAZE Fabrina née CELLOT épouse de Monsieur MAZE François, apporteur ci-dessus visé, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription par son conjoint de 1200 parts sociales au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux à ce jour, et ne pas revendiquer présentement la qualité d'associée.**



EA CL PB MdF GT XD FM SB FAB CB PYB PM OG PO CG BG AM

# SCI PROJECTIS

**Société Civile de Gestion Immobilière**
**Au capital de 200 000 €**
**Siège social :**
**ZI Les Estroublans**
**49 Boulevard de l'Europe**
**13127 VITROLLES**

---

## ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

---

**Je soussignée,**

**Mme Céline BOYER**
**Née le 14 avril 1967 à AUBAGNE (13)**
**Nationalité française**
**Demeurant La Benoîte**
**Bd Georges Clémenceau**
**13360 ROQUEVAIRE**

**agissant en qualité de fondateur de la Société**

**SCI PROJECTIS**
**ZI Les Estroublans**
**49 Boulevard de l'Europe**
**13127 VITROLLES**

**en cours de formation, déclare n'avoir passé pour le compte de ladite société en cours de constitution aucun acte ou engagement.**

**Conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 rappelé à l'article 42 des statuts, cet état a été présenté aux associés, préalablement à la signature des statuts.**

**Fait à Vitrolles**

**Le 27 octobre 2011**