RCS : TOULON
Code greffe : 8305

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de TOULON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00637
Numéro SIREN : 789 801 586
Nom ou dénomination : SCI KRV

Ce dépôt a été enregistré le 19/11/2021 sous le numéro de dépôt A2021/011661

SCI KRV
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social est situé : Domaine de Maravenne, Route de Valcros
83250 LA LONDE-LES-MAURES
RCS de TOULON : 789 801 586

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 OCTOBRE 2021

L'an 2021,
le 29 octobre,
à 18 heures,

Au siège social, Domaine de Maravenne, Route de Valcros, 83250 LA LONDE-LES-MAURES

Les associés de la société SCI KRV, SCI au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, se sont réunis en Assemblée générale, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Raphael VENTURINI, propriétaire de 50 parts sociales représenté par Madame Karine AUDINET selon mandat en date du 8 octobre 2021

- Madame Karine AUDINET, propriétaire de 50 parts sociales

Seuls associés et représentant ainsi la totalité des 100 parts sociales composant le capital de la Société.

En présence de Monsieur Bernard LURQUIN, futur gérant non associé de la société.

L'Assemblée est déclarée ainsi régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Karine AUDINET.

Le Président ainsi désigné met à la disposition des associés :

- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Puis le Président déclare que ces documents ainsi que tous les autres renseignements permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause, ont, conformément aux dispositions légales et statutaires, été communiqués ou tenus à disposition des associés préalablement à la réunion de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président de séance rappelle que l'Assemblée générale réunie ce jour est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

BZ

ORDRE DU JOUR

- Démission et remplacement de la gérance ;
- Modification statutaires ;
- Délégation de pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Puis, le Président de séance ouvre la discussion.

Le Président rappelle qu'en raison de la décision de Madame Karine AUDINET et de Monsieur Alexandre AUDINET de résider à compter du mois de novembre 2021 en Italie, il est nécessaire de pourvoir à la désignation d'un nouveau gérant. Madame et Monsieur AUDINET ont en effet décidé de résider en Italie avec d'autres objectifs professionnels. Ils ne disposeront plus, de fait, de résidence en France et au sein du domaine.

S'agissant de Monsieur Raphael VENTURINI, ce dernier ne réside déjà plus en France et il n'est plus en mesure de remplir sa fonction de gérant

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale prend acte de la démission de la gérante, Madame Karine AUDINET, en conséquence, de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder à son remplacement par la nomination d'un nouveau gérant, à compter de ce jour et ce pour une durée illimitée.

Monsieur Bernard LURQUIN demeurant 12 rue Wurth-Paquet L-2737 Luxembourg, occupera la fonction de Gérant.

Monsieur Bernard LURQUIN disposera des pouvoirs les plus étendus pour exercer son mandat.

Les frais engagés pour le compte de la société pourront être remboursés sur présentation de justificatif.

La rémunération des fonctions fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Monsieur Bernard LURQUIN, intervenant aux présentes, déclare accepter les fonctions auxquelles il vient d'être nommé et qu'il n'est frappé d'aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir rappelé que la gérante actuelle est statutaire, décide de supprimer la mention de nomination de l'article 14 des statuts sans qu'il soit nécessaire de la remplacer.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix.

BZ

TROISIEME RESOLUTION

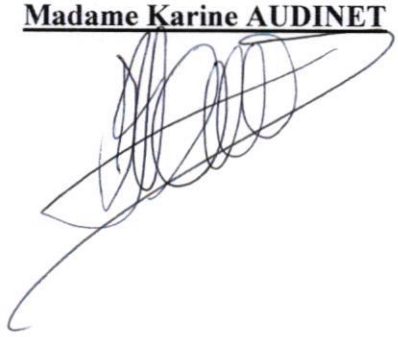
L'Assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des voix.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

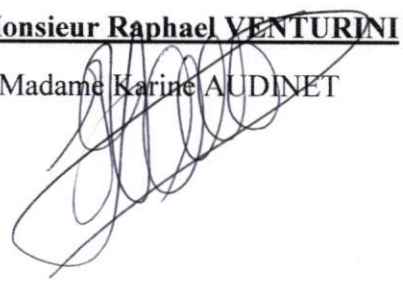
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés.

Madame Karine AUDINET



P/ Monsieur Raphael VENTURINI

Madame Karine AUDINET



Bernard LURQUIN

(« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »)

Bon pour acceptation des fonctions de gérant



SCI KRV

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social est situé : Domaine de Maravenne, Route de Valcros
83250 LA LONDE-LES-MAURES
RCS de TOULON : 789 801 586

STATUTS

Modifiés par délibérations du 29 octobre 2021 : modification de la gérance (art. 14)

Je certifie conforme à l'original
de gérant

STATUTS
"SCI KRV"
Mis à jour au 28.08.14

Certifiés conformes à l'original

Modification : article 4 siège social, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire du 27.08.2014

LES SOUSSIGNES :

1°) Madame Karine Tamara Adrienne **VENTURINI**, gérant de sociétés, demeurant à SAINT MAUR DES FOSSES (94100) – 29, avenue du Nord.
De nationalité française,
Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), le 2 juillet 1973.
Epouse de Monsieur Alexandre Paul **AUDINET** avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude EMERIC, Notaire à GAREOULT (Var), le 23 mars 1998, préalable à son union célébrée à la mairie de PERREUX SUR MARNE (94170), le 25 avril 1998.
Ayant la qualité de "résidente" au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Raphael André Alfred **VENTURINI**, gérant de sociétés, demeurant à NOGENT/MARNE (94130) – 27bis avenue de la source.
De nationalité française.
Né à PARIS (75012), le 8 septembre 1977.
Célibataire.
Ayant la qualité de "résident" au sens de la réglementation fiscale.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulon : dépôt N°7004 en date du 03/10/2014

STATUTS

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile immobilière.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers situés en France,
- Leur mise à disposition gratuite au profit des associés dans un cadre familial,
- Le cas échéant, leur vente, leur location et leur gestion sous quelque forme que ce soit,
- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à leur acquisition ou à leur amélioration, éventuellement l'emprunt de toutes sommes nécessaires à régler les frais d'acquisition, et la constitution de sûretés immobilières sur les biens de la société, à la garantie des emprunts contractés par la société.

Et généralement, toutes opérations de nature immobilière ou mobilière compatibles avec l'objet social, dés lors qu'elles ne seront pas susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : **"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE KRV"**, par abréviation **"SCI KRV".**

Cette dénomination, précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, devra figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à: **DOMAINE MARAVENNE – Route de Valcros 83250 LA LONDE LES MAURES**. Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance, sous réserve de sa ratification pour la plus prochaine assemblée.

Le transfert de siège du 29 avenue du Nord 94100 Saint Maur de Fossés au nouveau siège sis Domaine Maravenne à La Londe les Maures a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire du 27/08/2014.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à **QUATRE-VINGT DIX NEUF ANS (99 ans)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Il n'est fait à la société que des apports en numéraire, savoir :

- Par Madame VENTURINI épouse AUDINET
La somme de CINQ CENTS EUROS.....500,00 €
- Par Monsieur Raphael VENTURINI
La somme de CINQ CENTS EUROS.....500,00 €

Total des apports en numéraire :
MILLE EUROS, ci..... 1.000,00 €

Laquelle somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** non encore libérée sera versée au fur et à mesure des besoins de la société, dans la caisse sociale par l'ensemble des associés, chacun pour le montant de son apport, dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite par le gérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; et ce à peine d'un intérêt de retard de 1% par mois ; tout mois commencé étant dû en entier.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée générale si, passé un délai de six mois, les sommes appelées n'ont toujours pas été versées par lui.

L'associé exclu a le droit au remboursement des sommes par lui versées au titre de son apport, le prix de rachat des parts par lui souscrites étant, à défaut d'accord entre les parties, fixé à dire d'expert.

Article 7 - capital social

Le capital social, qui s'élève à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de **1 à 100** inclus, réparties entre les associés de la manière suivante :

- à Madame Karine VENTURINI épouse AUDINET
50 parts numérotées de 1 à 50, ci ---------- 50 parts
- à Monsieur Raphael VENTURINI
50 parts numérotées de 51 à 100, ci ---------- 50 parts
TOTAL : ---------- 100 parts

Lesquelles parts sont intégralement souscrites par les associés fondateurs.

Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 - Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 10 - Droit et représentation des parts sociales

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

Dès lors que la propriété ne sera pas louée chacun des associés aura un droit égal à son usage, égal à sa quote-part dans le capital social.

Dans le cas où tout ou partie des parts ferait l'objet d'un démembrement, volontaire ou non, entre nue-propriété et usufruit, le droit d'usage appartiendra à l'usufruitier seulement, sauf convention contraire, selon le même principe que celui qui figure au paragraphe ci-dessus.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable".

Article 11 - Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil.

Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Procédure d'agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'assemblée générale statuant dans les conditions ci-après.

Toutefois, sont dispensées d'agrément les transmissions, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés seulement.

Toutes les autres cessions ou mutations de parts sociales qu'elles interviennent à titre gratuit ou à titre onéreux, sont soumises à l'agrément des associés.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts du capital social.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de six mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de six mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

3) Nantissement des parts – réalisations forcées

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 sus-visées 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.

Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé

Le décès des associés ne met pas fin à la Société.

Tous ayants droit doivent, 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.

Les ayants-droit 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 ayants-droit 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 ayants-droit évincés, selon le cas.

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

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Article 13 – Retrait

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

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, il ne peut prétendre à la reprise des biens qu'il a pu apporter et qui se retrouvent en nature dans l'actif social.

Il y a alors annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

TITRE III – GERANCE

Article 14 - Nomination et durée de fonctions des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Article 15 - Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins trois mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

Article 16 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

TOUTEFOIS, de convention expresse, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par décision collective ordinaire selon qu'ils portent ou non atteinte, directement ou indirectement à l'objet social, sauf l'effet des pouvoirs spéciaux ci-après conférés, savoir :

- Signer tout acte de substitution au profit de la présente société,
- Acquérir ou vendre les biens immobiliers, effectuer des apports ou échanges d'immeuble,
- Contracter des emprunts bancaires, ou sous quelque forme que ce soit,
- Affecter ou hypothéquer le patrimoine de la Société, ou constituer des nantissements,
- Donner à bail les biens de la société,
- Participer, sous quelque forme que ce soit, à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toute action en dommage et intérêts.

Article 17 - Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18 - Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 20 - Modes de consultation

I - Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

II - Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

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

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

III - Consultation écrite

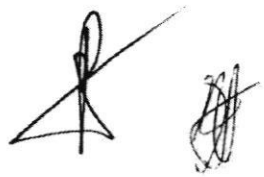
En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.



Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 21 - Décisions collectives

Le quorum requis dans les assemblées, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, sera de la moitié du capital social.

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par la moitié des associés présents ou représentés.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

La vente du bien immobilier, constituant l'objet social, en totalité ou en partie, procédera d'une décision collective extraordinaire. Il en sera de même en ce qui concerne tout bien qui serait acquis ultérieurement.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

En cas de démembrement de parts sociales, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 - Exercice social

Chaque exercice social commence la premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2013.**

Article 23 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 24 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 25 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS

Article 26 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 27 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au **Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL**. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 28 - Actes passés pour le compte de la Société en formation

Engagements antérieurs à la signature des statuts

Un 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 a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

Pouvoirs

Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation spéciale.

Si cette condition est remplie elle emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements.

Madame Karine VENTURINI épouse AUDINET, susnommée, et est spécialement habilitée avec faculté de substituer, par son co-associé à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- Acquérir au nom et pour le compte de la présente SCI, les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

Sur la commune de VILLENEUVE LOUBET (Alpes-Maritimes - 06270) 3, allée du Crest, Vaugrenier.

Une propriété bâtie dont l'assiette foncière est constituée par le lot de lotissement numéro TRENTE NEUF (39) issu de la subdivision du lot primaire numéro 5 dénommé LA SOUBRANE du lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER, comprenant :

Une villa avec jardin attenant, comprenant au-dessus du sol :

- au rez-de-jardin : une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine, un dégagement-chambre, une chambre, un placard, un rangement, une salle de bains-water-closet.

Un porche une terrasse couverte, une buanderie-cellier et garage accolé.

Une terrasse en pierres plates d'une largeur d'un mètre sur le pignon Est.

Piscine

- à l'étage : un dégagement, un rangement, deux chambres, une salle de bains-water-closet.

La désignation actuelle de ladite propriété comprend également un sous-sol aménagé composé de :

* salle de billard,
* Chambre avec salle d'eau attenante et water-closet,
* bureau,
* cave à vin,
* des espaces de rangement et des placards.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BD	25	3 ALL DU CREST VAUGRENIER		06	00

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, droits et facultés y attachés sans aucune exception ni réserve.

Moyennant le prix de **UN MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (1 590 000,00 EUR)**

Sous les charges et conditions ci-après relatées et selon les modalités que le gérant jugera convenables, savoir :

- Payer l'entier prix d'acquisition ainsi que les frais afférents et verser lesdites sommes en la comptabilité de Maître Alexandre GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE (Alpes-Maritimes), au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement SWIFT.
- Fixer la date d'entrée en jouissance,
- Payer le prix soit comptant, soit comptant pour partie et pour partie à terme, soit intégralement à terme, en une ou plusieurs fois, stipuler tous intérêts le cas échéant, se faire donner quittance.

- Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées.
- Conférer au Vendeur toutes sûretés ou garanties par le paiement du prix et notamment le privilège de Vendeur, avec réserve de l'action résolutoire, sauf à lui délivrer une garantie bancaire de premier ordre.
- Emprunter si besoin est, pour l'acquisition des biens susvisés, auprès de tous établissements bancaires, toutes sommes, au taux d'intérêts et sous les charges et conditions que la gérance avisera et ainsi que pour le paiement de toutes commissions qui seraient éventuellement dues.
- Consentir au profit de tout établissement prêteur, dans les conditions ci-dessus indiquées toute garantie, cautionnement ou autre, et notamment toute inscription d'hypothèque et de privilège de prêteur de deniers, toute sûreté réelle et notamment toute subrogation dans tout privilège de vendeur, garantie à prendre éventuellement sur les biens appartenant à la société,

- Faire toutes déclarations fiscales ou autres, et toutes affirmations de sincérité, stipuler toutes charges et conditions de la manière la plus large qui soit faire tout ce qui sera utile et nécessaire.
- S'engager à prendre le bien vendu dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
- S'engager s'il y a lieu, à prendre les biens mobiliers et objets mobiliers, dans l'état où ils se trouvent, au jour de la réalisation de la vente par acte authentique sans garantie et sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement des éléments d'équipements, de mauvais état général, défaut d'entretien ou de vétusté.
- S'engager à souscrire une assurance contre l'incendie et autres risques lors de la réalisation de l'acte authentique de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- Faire son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité, le tout s'il en existe.
- Souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et en justifier au vendeur afin de lui permettre d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation ;
- S'engager à rembourser au vendeur, hors ou par la comptabilité de Maître Alexandre GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à Nice, le prorata temporis de l'impôt foncier évalué sur l'année 2012 ainsi que le prorata des charges du syndic de propriété, de l'association syndicale libre et ce au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.
- Prendre connaissance de toutes notes de renseignements ou certificats d'urbanisme, les approuver.
- Prendre connaissance de toutes servitudes actives et passives, l'obliger à en supporter toutes les conditions,
- Prendre connaissance de tous diagnostics exigés par les décrets actuellement en vigueur, concernant :

.la réglementation relative à la lutte contre les parasites (termites ou autres insectes xylophages),

.la réglementation relative à l'état des risques naturels et technologiques,

Les approuver, ou exiger toute mise en conformité y afférente, conformément à la loi.

- Exiger toutes justifications ;

- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication ;
- Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres ;
- Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la Loi relativement à la sincérité du prix et affirmer que le prix de vente susvisé est sincère et véritable,
- Faire toutes déclarations d'origine des deniers, consentir toute subrogation.
- Faire toutes déclarations d'état civil.
- Contracter tous contrats de commodat ou d'occupation gratuite,

Aux effets ci-dessus, signer l'acte authentique d'acquisition, tout avant-contrat par la Société, éventuellement se substituer dans le bénéfice de tout avant-contrat, de l'acte de prêt et signer tous documents, approuver tous plans, consentir ou accepter toutes servitudes, et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à **Madame Karine VENTURINI épouse AUDINET,** susnommée, laquelle est spécialement habilitée par son co-associé, 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 pour procéder à l'immatriculation de la présente société au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront repris de plein droit automatiquement par la Société et pour son compte par le seul fait de son immatriculation.

L'approbation emportera, de plein droit, reprise de ces actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Article 29 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la présente société, sus-dénommée.

Fait en **CINQ EXEMPLAIRES** sur **TREIZE (13)** pages.

FAIT A LA LONDE
Le 28/08/14.

Mme Karine AUDINET

M. Raphael VENTURINI