RCS : NICE
Code greffe : 0605

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 NICE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00415
Numéro SIREN : 820 568 129
Nom ou dénomination : SCI REPIT FONTAN

Ce dépôt a été enregistré le 27/05/2016 sous le numéro de dépôt 6129

6129
16045

SCI REPIT FONTAN
Société civile immobilière au capital de 10.000€
Siège social : Château de la Causega, 491 avenue de la Causega 06540 Fontan
RCS en cours d'immatriculation

ACTE CONSTITUTIF

29 avril 2016

Greffe du Tribunal de Commerce de Nice : dépôt N°6129 en date du 27/05/2016

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est sis à Paris (75007), 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, représentée par Monsieur Fabien Ducasse en qualité de Directeur territorial prêt et investissement à la Direction Régionale Provence Alpes Côte d'Azur en vertu d'un arrêté portant délégation de signature pour la direction du réseau et des territoires de la Caisse des dépôts et consignations en date du 5 janvier 2016, dont une copie demeure ci-après annexée (**Annexe 1**) ;

Ci-après dénommée la « **CDC** »,

LA MAISON DU BONHEUR, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340, représentée par Madame Christine Scaramozzino, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Présidente de l'association en vertu d'une délibération de l'assemblée générale de l'association en date du 8 avril 2016, dont une copie demeure ci-après annexée (**Annexe 2**) ;

Ci-après dénommée « **LA MAISON DU BONHEUR** ».

Dans le cadre du présent contrat, la CDC et LA MAISON DU BONHEUR pourront également être dénommées individuellement un « **Associé** » ou collectivement les « **Associés** ».

CT

I. STATUTS

TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

1. FORME DE LA SOCIETE

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées (les « **Parts** »), ainsi que ceux qui pourront l'être, une société civile (la « **Société** ») qui sera régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet :

- la détention, la construction, la réhabilitation et l'exploitation, notamment par voie de location, d'une propriété comprenant une construction principale appelée « Château de la Causega » à usage principal de lieu d'hébergement, de répit et de ressourcement et à usage accessoire d'activités économiques dont le produit devra permettre la destination principale, d'une surface utile de 1350 m² et 37 places de stationnement, et une construction secondaire à usage de maison de gardien et terrain autour située 491 avenue de la Causega, 06540 Fontan (ci-après l'« **Immeuble** ») ;

- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux ; et

- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est « **SCI REPIT FONTAN** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication de son capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle y a reçu.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : Château de la Causega, 491 avenue de la Causega 06540 Fontan.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance. La gérance procèdera à la modification des statuts en conséquence.

Il pourra également être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision de la collectivité des Associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévues aux présents statuts.

La prorogation de la Société pourra être décidée par décision collective des Associés, conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

La dissolution de la Société interviendra à l'expiration de sa durée, ou avant cette date par décision collective des Associés ou pour toute autre cause prévue par la loi ou conventionnellement.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

6. APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les soussignées apportent à la Société une somme en numéraire de dix mille euros (10.000 €), répartie de la manière suivante :

- **LA MAISON DU BONHEUR**, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340, fait apport à la Société d'une somme en numéraire de cinq mille sept cent cinquante euros (5.750 €), correspondant à la valeur nominale de cinq mille sept cent cinquante (5.750) Parts, qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées ; et

- **LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social est sis à Paris (75007) 56 rue de Lille, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026, fait apport à la Société d'une somme de quatre mille deux cent cinquante euros (4.250 €), correspondant à la valeur nominale de quatre mille deux cent cinquante (4.250) Parts, qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées.

La somme de dix mille euros (10.000 €), correspondant à la libération de l'intégralité de la valeur nominale des Parts lors de leur souscription a été régulièrement déposée sur un compte ouvert sous le numéro 42559 00032 26216912707 30, au nom de la Société en formation auprès du Crédit Coopératif Agence de Nice sise à Nice (06010) 5 rue Cronstadt, ainsi que le constate le certificat du dépositaire des fonds délivré dans ce cadre.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en dix mille (10.000) Parts de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 10.000 qui sont attribuées de la façon suivante :

CJ

- LA MAISON DU BONHEUR à concurrence de 5.750 Parts, numérotées de 1 à 5.750 inclus ; et
- LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à concurrence de 4.250 Parts, numérotées de 4.251 à 10.000 inclus.

8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en une ou plusieurs fois sur proposition de la gérance, par décision collective des Associés.

Les augmentations de capital peuvent avoir lieu soit par création de Parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraire, soit par incorporation au capital de toutes créances ou de toutes réserves disponibles et leur transformation en Parts, soit par tout autre moyen ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque Associé bénéficie, proportionnellement au nombre de Parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux Parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé par la Société dans les conditions prévues aux présents statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les Parts sociales non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des Parts ou d'un échange des anciennes Parts contre de nouvelles Parts.

Toute réduction de capital ne pourra être décidée que sur décision collective des Associés.

9. PARTS, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque Part confère à son propriétaire un droit égal, d'après le nombre de Parts existantes, dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social. La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Les droits et obligations attachés aux Parts suivent ces derniers en quelque main qu'ils passent. Les Parts sont indivisibles à l'égard de la Société.

La propriété d'une Part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts de la Société et aux décisions prises par décisions collectives des Associés et par la gérance.

10. LIBERATION DES APPORTS

Un apport en numéraire lors de la création de la Société ou lors d'une augmentation de capital sera libéré dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception de la demande de la gérance faite par courrier simple, lettre avec accusé de réception, ou toute autre forme à la diligence de la gérance et fixant la date de règlement.

CS

11. REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas une Part ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une Part résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et des mutations de Parts qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

12. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses dirigeants ou Associés.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle l'un de ses gérants ou Associés est Associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%. L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

Les stipulations ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE III
TRANSFERT DE PARTS SOCIALES

13. FORMES ET PUBLICITE DU TRANSFERT

Tout Transfert de Parts doit être constaté par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, le Transfert doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique, sauf à ce que le Transfert soit inscrit sur le registre de transfert prévu par l'article 1865 du code civil.

Pour être opposable aux tiers, le Transfert doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par le dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la Société, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

14. TRANSFERTS LIBRES

Les Transferts de Parts entre Associés sont libres et ne sont pas soumis à agrément.

CS

15. TRANSFERTS AU PROFIT D'UN TIERS

Pour les besoins des présentes, « **Jours Ouvrés** » désigne un jour, autre que le samedi, le dimanche ou un jour férié, durant lequel les banques sont ouvertes normalement en France.

15.1 Principe

Tout Transfert de Parts sociales à un tiers, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même qu'il aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, ne peut intervenir qu'avec l'agrément préalable des Associés résultant d'une décision extraordinaire des Associés.

15.2 Définition du Transfert

Il est ici précisé que le terme « **Transfert** » désignera, pour les besoins du présent article, toute opération à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée, immédiate ou à terme, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété, ou de l'usufruit de tout ou partie des Parts ou titres donnant accès au capital émis par la Société, et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, les ventes, les transmissions à titre gratuit, les échanges, les apports en société, les fusions, la dissolution sans liquidation, le nantissement des Parts sociales ou la liquidation d'une personne morale associée, la renonciation au droit préférentiel de souscription ou le transfert du droit préférentiel de souscription

15.3 Notification de Transfert

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'Associé qui projette de transférer tout ou partie de ses Parts (l'« **Auteur du Transfert** ») doit en faire la notification au gérant de la Société et à chacun des coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de Transfert** »).

Le projet de Transfert notifié dans les formes sus-indiquées comprend impérativement les mentions suivantes :

(i) l'identité du Tiers cessionnaire (ou sa dénomination, forme juridique et siège social),
(ii) l'identité de la ou des personnes détenant le contrôle du Tiers cessionnaire,
(iii) la nature juridique du Transfert envisagé (vente, apport, etc.),
(iv) le nombre de Parts dont le Transfert est envisagé,
(v) le prix offert pour chaque Part transférée, ainsi que la méthode de détermination du prix offert,
(vi) l'évaluation réalisée par un expert indépendant sur la valeur vénale de chaque Part et de l'Immeuble,
(vii) les modalités de règlement de ce prix en ce compris la date de règlement,
(viii) le cas échéant, le montant de toute créance en compte courant d'associé devant être cédée dont l'Auteur du Transfert est titulaire à l'encontre de la Société, (incluant le montant des intérêts courus mais non versés ou à échoir y afférents), tout Transfert de Parts devant prévoir le rachat de toute créance en compte courant d'associé proportionnellement au nombre de Titres cédés, concomitamment au Transfert des Titres cédés,
(ix) les autres modalités significatives notamment les délais et garanties consenties dans le cadre projet de Transfert envisagé et la date de réalisation,
(x) la formule suivante : « *Le soussigné déclare et certifie qu'à sa connaissance, l'offre d'achat qui lui a été faite par écrit par le cessionnaire émane d'une personne solvable et que le prix, les conditions de paiement et les autres modalités et conditions indiqués dans la présente notification représentent la réalité et l'intégralité de l'opération projetée avec le cessionnaire* »,
(xi) une copie irrévocable d'acquisition du Tiers cessionnaire et son accord de principe quant à son adhésion au pacte d'associés relatif à la Société,

CG

et de manière générale, toutes les informations nécessaires pour permettre aux autres Associés de prendre leur décision en toute connaissance.

15.4 Procédure d'agrément

Dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la dernière en date des Notifications de Transfert, la gérance doit requérir une décision de la collectivité des Associés, pour statuer sur l'agrément du Transfert proposé.

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.

La décision collective extraordinaire des Associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société.

Le résultat de la consultation doit ensuite être notifié par la gérance à l'Associé cédant, dix (10) Jours Ouvrés au plus tard après le vote des Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « **Notification de l'Agrément** »).

Faute de réponse à l'Auteur du Transfert dans le délai de quarante (40) Jours Ouvrés à compter de la dernière en date des Notifications de Transfert faites par lui de son projet de Transfert, l'agrément est réputé accordé et le Transfert peut être régularisé.

Le ou les Associés peuvent donner leur consentement au Transfert projeté dans l'acte de Transfert à condition, en cas de pluralité d'Associés, que ce consentement soit donné par tous les Associés. Cet acte ne sera opposable au gérant que si ce dernier en a eu connaissance.

15.5 Agrément expresse ou tacite du Transfert

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, le Transfert projeté doit être régularisé dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date de Notification de l'Agrément ou à compter de la date à partir de laquelle il est réputé acquis ; à défaut, l'Auteur du Transfert est réputé avoir renoncé au Transfert et devra, le cas échéant, à nouveau soumettre le projet de Transfert à l'agrément des Associés dans les conditions sus-indiquées.

15.6 Refus d'agrément

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés de l'Auteur du Transfert, une faculté de rachat des Parts sociales à transférer, sauf renonciation de l'Auteur du Transfert au projet de Transfert.

Dans le cas où l'offre de rachat est faite par plusieurs Associés, ceux-ci (sauf accord entre eux sur le nombre de Parts à acquérir par chacun d'eux) recevront, le cas échéant et dans la limite de leurs demandes, un nombre de Parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par l'Auteur du Transfert, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les Associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, suivant la même règle proportionnelle que celle visée ci-dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de Parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur ou si les offres des Associés ne portent que sur un nombre de Parts inférieur à celui que l'Auteur du Transfert entend céder, la Société peut soit faire acquérir tout ou partie des Parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les Associés dans les conditions

CS

prévues au présent Article, soit les acquérir elle-même, avec l'accord des Associés, en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées à l'Auteur du Transfert par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert.

S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord de l'Auteur du Transfert sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour l'Auteur du Transfert de conserver ses Parts.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la Société, à chacun des candidats acquéreurs et à l'Auteur du Transfert, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours de la notification du rapport.

Les parties restent libres de renoncer au Transfert tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié à l'Auteur du Transfert et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de Parts acquises par chacun d'eux, sauf dans les cas de non-réalisation du Transfert, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

Si aucune offre d'achat des Associés ou d'un tiers agréé n'est faite à l'Auteur du Transfert ou ne porte sur l'intégralité des Parts sociales de l'Auteur du Transfert dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la Société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société. L'Auteur du Transfert peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce au Transfert projetée.

La Société peut également, conformément à l'article 1862 du Code civil, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des Parts sociales de l'Auteur du Transfert et de racheter ses Parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

16. NANTISSEMENT

Les Parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'Associé titulaire de ces Parts sociales doit obtenir au préalable des autres Associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à un Transfert de Parts sociales.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du nantissement des Parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

CG

TITRE IV
RESPONSABILITE DES ASSOCIES – RETRAIT D'UN ASSOCIE

17. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité de la créance ou au jour de la cessation des paiements en cas de procédure collective.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse.

Les actions contre les Associés non liquidateurs ou héritiers ou ayant-cause se prescrivent par cinq (5) ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

Dans leurs rapports entre eux, les Associés sont tenus des dettes et obligations à proportion de leur part dans le capital social : celui qui a dédommagé un tiers en lieu et place de la Société et a supporté au-delà de cette contribution proportionnellement, est fondé à agir à due concurrence contre ses co-Associés.

18. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision de la collectivité des Associés statuant à l'unanimité.

La décision collective devra être prise dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande de retrait notifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de ses Titres dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE V
GERANCE

19. DESIGNATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

19.1 Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, Associés ou non, personne physique ou personne morale représentée par une personne physique, nommés par décision collective des Associés.

Le gérant est nommé pour une durée de trois (3) ans, renouvelable.

19.2 Révocation -Démission

La nomination et la cessation des fonctions du gérant 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 leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Les fonctions du gérant cessent par son décès ou son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par décision collective des Associés du remplacement du gérant dont les fonctions auraient ainsi cessées.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une décision collective des Associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'Associé le plus diligent.

La décision collective des Associés qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

Les Associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise conformément à l'Article 21.2 des Statuts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Le gérant peut démissionner par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chacun des Associés sans avoir à justifier de sa décision et moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois minimum pour pourvoir à son remplacement, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la Société si cette démission cause un préjudice à la Société. La démission n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une demande de consultation des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission du gérant dûment signifiée aux Associés ne prend effet qu'à compter de la décision collective des Associés de nomination du nouveau gérant. Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

19.3 Pouvoirs de la gérance

Le gérant assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société et représente la Société dans ses rapports avec les tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société et prendre toutes décisions relatives à tous actes de gestion et d'administration. Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que requiert l'intérêt de la Société.

Le gérant exerce ces pouvoirs sous réserve (i) de ceux expressément attribués aux Associés par la loi et/ou par les présents statuts et/ou par toute autre convention conclue par l'ensemble des Associés en présence de la Société et (ii) dans la limite de l'objet social.

Il a la signature sociale donnée par sa signature personnelle.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, le ou les gérants ne peuvent, sans l'autorisation préalable des Associés, engager la société dans le cadre de la réalisation des opérations pour lesquelles une décision collective des Associés est nécessaire conformément à l'Article 21 des Statuts.

En cas de pluralité de gérants, ils exerceront séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à condition, toutefois, que la délégation soit limitée à un ou plusieurs objets déterminés.

CS

Chaque année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux Associés.

19.4 Rémunération de la gérance

Le ou les gérants exerceront leur mandat à titre gratuit. Néanmoins les frais engagés par le ou les gérants dans le cadre de l'exercice de leur mandat et exposés dans l'intérêt de la Société seront remboursés selon le plafond annuel égal à mille (1.000) euros, sur présentation de justificatifs.

19.5 Obligations de la gérance

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils sont Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'Article 17 des Statuts.

19.6 Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des Statuts ou de tout pacte d'associés conclu par les associés de la Société en présence de la Société, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs Associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la Société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la Société.

TITRE VI
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

20. FORME ET PROCEDURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance ou à la demande d'un Associé.

Tous les Associés ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de Parts qu'ils possèdent. Chacun a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts.

Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite à l'initiative du gérant, soit dans un acte sous seing privé ou notarié auquel participent tous les Associés, étant précisé qu'aucune convocation préalable n'est alors requise dans ce dernier cas.

Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social. Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation :

OS

- qui est adressée par le gérant ou tout Associé, quinze (15) jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ;

- accompagnée du texte des résolutions proposées et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les noms, adresses des Associés présents et/ou représentés, le nombre de Parts dont ils disposent et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par tous les Associés présents ou représentés et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut par le président de séance. A cette feuille de présence sont annexés les pouvoirs des Associés représentés.

Tout Associé a le droit de participer aux assemblées.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés par le gérant à chacun d'eux par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque Associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des documents pour émettre son vote, pour chaque résolution, par oui ou par non et par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. L'Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les Associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un Associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Chaque Part donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux Parts est proportionnel au capital qu'elles représentent.

21. NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

21.1 Décisions collectives

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

21.2 Décisions extraordinaires

Les décisions relatives aux évènements suivants sont qualifiées d'extraordinaires :

i. approbation du plan d'affaires comprenant le budget annuel préparé par le gérant et modifications de ce plan d'affaires ;
ii. approbation des travaux significatifs, à savoir tous travaux soumis à permis de construire ou déclaration préalable ou dont le montant est supérieur à vingt mille (20.000) euros, non prévus au plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;
iii. conclusion, modification et résiliation de tout contrat portant sur lesdits travaux (notamment convention d'assistance à maitrise d'ouvrage, MOD, etc.) ; cession, nantissement, acquisition

et/ou souscription (en ce compris les apports) de titres au sein d'une autre société ou de groupement avec ou sans personnalité morale sous quelque forme que ce soit, ou abandon de droits attachés à ces titres, et qui ne serait pas prévu dans le plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;

iv. acquisition, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels, notamment toute signature de contrat de promotion immobilière ou de contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée ou non ;

v. octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Société et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation de l'Immeuble ;

vi. décision relative aux contentieux et litiges d'un montant supérieur à cinq mille (5.000) euros ;

vii. tout engagement de quelque nature qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés ;

viii. conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Gérant, l'un des Associés ou l'un des Affiliés dudit Associé ou Gérant ;

ix. renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévus aux termes d'une convention conclue avec le Gérant, l'un des Associés ou l'un des Affiliés dudit Associé ou Gérant ;

x. modification des statuts de la Société ;

xi. fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs de la Société ;

xii. recours à l'emprunt auprès de Tiers qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés, et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;

xiii. agrément des nouveaux Associés, notamment en cas de cession des Parts de la Société ;

xiv. transformation de la Société en une autre forme ;

xv. transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Gérant aux termes des statuts ;

xvi. réduction, amortissement ou augmentation du capital social de la Société ;

xvii. augmentation des engagements des Associés ;

xviii. décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société ;

xix. décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société ;

xx. prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société ;

xxi. prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;

xxii. sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un Associé sur ses Titres ;

xxiii. approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;

xxiv. révocation du Gérant ;

xxv. nomination et renouvellement du Gérant ;

xxvi. nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur ;

xxvii. signature du procès-verbal valant réception ou livraison de tous travaux bénéficiant à la Société ou à l'Immeuble, si ces travaux ont un montant supérieur à cent mille (100.000) euros.

21.3 Décisions ordinaires

Les décisions autres que celles visées à l'Article 21.2 ci-avant ou pour lesquelles la loi pourrait requérir un vote à l'unanimité sont qualifiées de décisions ordinaires.

21.3 Quorum et Majorités

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises qu'à l'unanimité des Associés de la Société. Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de l'unanimité des Associés.

Les décisions ordinaires requerront pour être adoptées un vote favorable de la majorité des Associés représentant plus de la moitié des droits de vote des Associés de la Société.

TITRE VII
COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

22. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2017.

23. COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le gérant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Le gérant dresse alors également le bilan, décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat, le tout de façon à ce que les Associés disposent d'une information complète nécessaire à l'obtention d'une image fidèle de la situation de la Société. Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Ces documents doivent être accompagnés d'un rapport du gérant sur l'activité de la Société.

Ces éléments, et notamment le rapport susmentionné, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux quinze (15) jours avant la réunion de l'assemblée ou, à défaut, ils sont joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre copie ou connaissance.

Les comptes et rapports susvisés sont soumis à l'approbation des Associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Par ailleurs, le gérant doit établir, le cas échéant, des comptes consolidés dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur.

24. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dès lors que les conditions législatives et réglementaires l'imposent ou que les Associés le décident dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, le contrôle de la Société est exercé, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et remplissant les conditions légales d'éligibilité.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les commissaires aux comptes titulaires en cas de refus, incapacité, démission ou décès, sont nommés concomitamment et

pour la même durée que les commissaires aux comptes titulaires. Ils doivent accomplir leurs missions dans les conditions et dans le cadre des pouvoirs définis par la législation en vigueur.

Chaque Commissaire aux comptes est nommé par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions extraordinaires, pour une période de six (6) exercices sociaux. Ses fonctions expirent à l'issue de la décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de la décision collective des associés, tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat et relative aux comptes annuels de l'exercice écoulé.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

25. AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des Associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau. Le solde, s'il en existe, est réparti par décision de la collectivité des Associés proportionnellement au nombre de Parts appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des Associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

TITRE VIII
DISSOLUTION - LIQUIDATION

26. DISSOLUTION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale ou conventionnelle de dissolution.

La réunion de toutes les Parts en une seule main n'entraine pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an à compter du transfert ayant opéré réunion de l'intégralité des parts en une seule main, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée 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.

CS

27. LIQUIDATION

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

La collectivité des Associés nomme un liquidateur et fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les Associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société pour les besoins de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas parvenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la 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. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent.

Tout bien apporté qui se retrouve 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'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les Associés dans les mêmes proportions que le boni.

TITRE IX
STIPULATIONS DIVERSES

28. CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les Associés relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou durant sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social de la Société.

29. ENGAGEMENTS PRIS ET A PRENDRE POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - FRAIS - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que les soussignées le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

CS

A compter de l'immatriculation, tous les frais relatifs à la constitution seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq (5) ans.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

30. IMPOTS SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent vouloir soumettre la société SCI REPIT FONTAN à l'impôt sur les sociétés.

La présente option sera notifiée par les associés de ladite société à l'Administration Fiscale.

31. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La société SCI REPIT FONTAN déclare opter pour le régime de la TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

La présente option sera notifiée par ladite société à l'Administration Fiscale.

32. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé en qualité de gérant, pour une durée de trois (3) ans :

LA MAISON DU BONHEUR, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est sis à Nice (06000), 10, avenue Malaussena, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 442 566 485, déclarés en la Préfecture des Alpes Maritimes sous le numéro W062000340

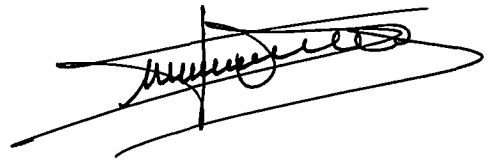
Le gérant ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

33. FRAIS

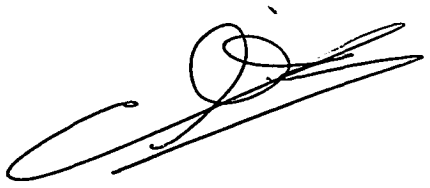
Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la Société.

CS

Fait à Nice,
le 29 avril 2016, en six exemplaires originaux.



Pour LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
Par : Monsieur Fabien Ducasse,
Directeur territorial prêt et investissement,
dûment habilité



Pour LA MAISON DU BONHEUR
Par : Madame Christine Scaramozzino,
Présidente, dûment habilitée

LA MAISON DU BONHEUR
MAISON des FAMILLES
10, avenue Malausséna - 06000 NICE
Tél. : 04 93 80 51 43
SIRET 442 566 485 00037 - APE 9499 Z - Préf. 06 : W062000340

Pour LA MAISON DU BONHEUR, en qualité de gérant et valant bon pour acceptation des fonctions de gérant
Par : Madame Christine Scaramozzino

ANNEXES

Annexe 1 : Pouvoirs CDC

Annexe 2 : Pouvoirs LA MAISON DU BONHEUR

Annexe 3 : Actes accomplis entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société

Annexe 4 : Actes accomplis pour le compte de la Société en formation