

SCI OCTEMPO

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

AU CAPITAL DE 1 000,00 EUROS

SIÈGE SOCIAL : 164 BOULEVARD DE PLOMBIÈRES
13014 MARSEILLE

STATUTS

PL
A

SOMMAIRE

Identification des associés.....	4
TITRE I – FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE – EXERCICE – PREMIER GÉRANT.....	5
Article 1 – Forme.....	5
Article 2 – Objet.....	5
Article 3 – Dénomination.....	5
Article 4 – Siège.....	5
Article 5 – Durée.....	5
Article 6 – Exercice social.....	6
Article 7 – Premier gérant.....	6
TITRE II – APPORTS – CAPITAL.....	7
Article 8 – Apports.....	7
Article 9 – Capital social.....	7
Article 10 – Augmentation. Réduction du capital.....	7
10.1 – Droits préférentiels de souscription.....	7
TITRE III – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS.....	9
Article 11 – Représentation des parts sociales.....	9
Article 12 – Droits et obligations attachés aux parts sociales.....	9
12.1 – Droits aux bénéfices, obligations aux pertes.....	9
12.2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.....	9
12.3 – Transmission des droits et obligations des associés.....	9
Article 13 – Indivisibilité des parts sociales.....	9
Article 14 – Comptes courants.....	10
TITRE IV – CESSIION – TRANSMISSION – RETRAIT – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES.....	11
Article 15 – Cession et transmission des parts sociales.....	11
15.1 – Dispositions communes.....	11
15.2 – Agrément.....	11
15.3 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.....	12
15.4 – Transmissions des parts sociales autres que les cessions.....	12
Article 16 – Retrait d'un associé.....	12
Article 17 – Nantissement – Réalisation forcée.....	13
17.1 – Nantissement.....	13
17.2 – Réalisation forcée.....	13
TITRE V – LA GÉRANCE.....	14
Article 18 – Désignation – Démission – Révocation.....	14
Article 19 – Pouvoirs.....	14

Article 20 – Responsabilité.....	14
Article 21 – Rémunération	15
TITRE VI – DÉCISIONS COLLECTIVES	16
Article 22 – Décisions collectives	16
22.1 – Nature – Majorité.....	16
22.2 – Majorités	16
22.3 – Modalités	16
TITRE VII – CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RÉSULTATS	18
Article 23 – Conventions réglementées.....	18
Article 24 – Comptes sociaux	18
Article 25 – Affectation et répartition des résultats	18
TITRE VIII – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION.....	20
Article 26 – Transformation de la société	20
Article 27 – Dissolution	20
Article 28 – Liquidation	20
TITRE IX – PERSONNALITÉ MORALE – MANDAT – ENGAGEMENTS – FRAIS – DÉCLARATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE – CONTESTATIONS – PUBLICITÉ	22
Article 29 – Personnalité morale.....	22
Article 30 – Mandats	22
Article 31 – Reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation	22
Article 32 – Frais	22
Article 33 – Déclarations des parties	23
Article 34 – Déclarations fiscales – Option à l'impôt sur les sociétés	23
Article 35 – Élection de domicile	23
Article 36 – Contestations	23
Article 37 – Publicité	23

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

L'an deux mille vingt-six, et le 15 Juillet,

Les soussignés ci-après identifiés ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Identification des associés

La SASU ANDALOU, au capital de 300 000 €, RCS Marseille 901 290 759, siège social 164 Boulevard de Plombières – 13014 Marseille, représentée par son Président Monsieur Laurent BATTAGLIA, demeurant à VELAUX (Bouches-du-Rhône) Domaine de la Thérèse, Chemin de la Marie-Thérèse ;

Né à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le dix-huit février mil neuf cent soixante-neuf ;

ET,

Monsieur Laurent BATTAGLIA, agissant en son nom personnel, demeurant à VELAUX (Bouches-du-Rhône) Domaine de la Thérèse, Chemin de la Marie-Thérèse,

Né à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le dix-huit février mil neuf cent soixante-neuf,

Marié à la mairie de ROGNAC (13340) le 9 août 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Annick DOMENECH, notaire à MARSEILLE, le 16 juin 2008. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification,

De nationalité française ;

Et résident en France au sens de la réglementation fiscale.

TITRE I – FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE – DURÉE – EXERCICE – PREMIER GÉRANT

Article 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la gestion, directement ou par voie de location ou autrement, de tous immeubles ou droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, ainsi que l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits devenus inutiles à la Société, au moyen de ventes, d'échanges ou d'apports en société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment à l'acquisition, la construction, la constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

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

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale est : **SCI OCTEMPO**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 modifié.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé : 164 Boulevard de Plombières – 13014 Marseille.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.



Article 6 – Exercice social

Chaque exercice social commence le 1er janvier pour être clos le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.

Article 7 – Premier gérant

Les associés susnommés et soussignés nomment **Monsieur Laurent BATTAGLIA** aux fonctions de gérant de la Société, pour un mandat d'une durée indéterminée qui prendra effet à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Lequel, ici présent, déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Le Gérant exercera ses fonctions dans les conditions prévues au Titre V des présents statuts.



TITRE II – APPORTS – CAPITAL

Article 8 – Apports

Les soussignés font apport en numéraire à la société, savoir :

Associé	Apport en numéraire
La SASU ANDALOU, une somme de neuf cent quatre-vingt-dix euros	990,00 EUROS
Monsieur Laurent BATTAGLIA, une somme de dix euros	10,00 EUROS
Montant total des apports	1 000,00 EUROS

Cette somme de mille euros (1 000,00 €) représentant le montant total des apports sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, dans un délai de quinze (15) jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Article 9 – Capital social

Le capital social est fixé à mille euros (1 000,00 €). Il est divisé en 1 000 parts sociales de un euro (1,00 €) chacune, souscrites en totalité, numérotées de 1 à 1 000 inclus et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, comme suit, à savoir :

Associé	Parts sociales
À la SASU ANDALOU, neuf cent quatre-vingt-dix parts sociales numérotées de 1 à 990	990 parts
À Monsieur Laurent BATTAGLIA, dix parts sociales numérotées de 991 à 1 000	10 parts
Total des parts composant le capital	1 000 parts

Article 10 – Augmentation. Réduction du capital

1\.. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou de réserves.

2\.. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes, ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

10.1 – Droits préférentiels de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apport en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation.

Le droit préférentiel attaché aux parts peut être cédé par voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire s'il est requis par les présents statuts.



Les associés peuvent renoncer, en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par un tiers étranger dans la mesure des dispositions statutaires quant à leur agrément. À défaut d'agrément, s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en œuvre dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.



TITRE III – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

Article 11 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties et constatées.

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

Article 12 – Droits et obligations attachés aux parts sociales

12.1 – Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur 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.

12.2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société au gérant de celle-ci, qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

12.3 – Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 13 – Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.



Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Article 14 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement et la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

TITRE IV – CESSIION – TRANSMISSION – RETRAIT – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Article 15 – Cession et transmission des parts sociales

15.1 – Dispositions communes

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises entre associés, au conjoint, à des ascendants ou descendants du cédant, ou encore à un tiers étranger à la société, qu'avec l'agrément du gérant.

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions à la suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément du gérant.

15.2 – Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises, y compris entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant, ou encore à un tiers étranger à la société, qu'avec l'agrément préalable du gérant.

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au gérant de la Société. Elle doit indiquer le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse et nationalité de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux).

Cette demande d'agrément est transmise par le gérant aux associés.

Le gérant dispose d'un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant sa décision ; à défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des parts doit être réalisé au plus tard dans les soixante (60) jours de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des parts sociales n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de soixante (60) jours, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des parts par la Société, celle-ci est tenue, dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition, de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des parts sociales par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

15.3 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs, s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par la gérance vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément dans les conditions de forme et de fond énoncées ci-dessus.

La décision doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

15.4 – Transmissions des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale ou à un légataire, celle-ci ou celui-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément du gérant.

2) Donation – Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports isolés, apports par fusion ou scission ainsi que les attributions issues notamment d'un partage, ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société, sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

Article 16 – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés, statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Article 17 – Nantissement – Réalisation forcée

17.1 – 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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

17.2 – Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V – LA GÉRANCE

Article 18 – Désignation – Démission – Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette période.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable, en tout état de cause, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective des associés adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 19 – Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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, y compris la vente des biens immobiliers figurant à l'actif de la société ainsi que tout emprunt.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société SCI OCTEMPO », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « Les gérants ».

Article 20 – Responsabilité

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, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

Article 21 – Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération en contrepartie de l'exercice de leurs fonctions. Cette rémunération, fixe ou proportionnelle, ou les deux à la fois, est déterminée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE VI – DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 22 – Décisions collectives

22.1 – Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts ou la loi exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, tel que l'agrément.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues, ainsi que celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

22.2 – Majorités

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, les décisions de nature ordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

22.3 – Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

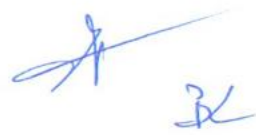
Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.



Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par la gérance. Dans le cas où la société ne comporterait que deux associés, tout associé peut se faire représenter par un tiers de son choix muni d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par la gérance.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

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 acceptent de présider l'assemblée, la présidence sera assurée par le plus âgé des deux. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ces procès-verbaux sont signés par le ou les gérants, ou, le cas échéant, par le président de séance.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou, s'ils sont plusieurs, par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

Handwritten signature in blue ink, followed by the initials 'BC' in blue ink.

TITRE VII – CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 23 – Conventions réglementées

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 gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Article 24 – Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national, ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Article 25 – Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VIII – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 26 – Transformation de la société

La décision de transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en groupement d'intérêt économique, sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme, sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

Article 27 – Dissolution

1\ La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2\ La réunion de toutes les parts 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.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

Article 28 – Liquidation

La dissolution de la Société entraîne 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.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société, suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, 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.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

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 au partage entre associés.

TITRE IX – PERSONNALITÉ MORALE – MANDAT – ENGAGEMENTS – FRAIS – DÉCLARATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE – CONTESTATIONS – PUBLICITÉ

Article 29 – Personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Article 30 – Mandats

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à **Monsieur Laurent BATTAGLIA**, susnommé et soussigné,

Ici intervenant et qui accepte :

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux ;
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet ;
- souscrire toutes assurances et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et, généralement, faire le nécessaire.

Article 31 – Reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement à la signature des statuts, **Monsieur Laurent BATTAGLIA**, agissant en qualité de gérant, a présenté aux souscripteurs, conformément à 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.

Article 32 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société, qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Article 33 – Déclarations des parties

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « Identification des associés » déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou son mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger, à l'exception des enfants mineurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, ou la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

Article 34 – Déclarations fiscales – Option à l'impôt sur les sociétés

Sur la fiscalité des apports : les présents apports sont exonérés des droits fixes de 375 ou de 500 euros prévus au I bis de l'article 809 et à l'article 810 du Code général des impôts, en application des dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, tel qu'il résulte de la loi n° 2004-1485 du 30 décembre 2004, article 95.I.b, relative aux finances rectificatives.

Option pour le régime fiscal des sociétés de capitaux : la société dénommée **SCI OCTEMPO**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 euros dont le siège est fixé au 164 Boulevard de Plombières – 13014 Marseille, en cours d'immatriculation au RCS de Marseille, opte pour le régime fiscal des sociétés de capitaux et, de ce fait, sera soumise à l'impôt sur les sociétés à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, conformément aux dispositions des articles 239 du Code général des impôts et 22 et 23 de l'annexe IV au Code général des impôts.

Noms, prénoms, adresses et pourcentage du capital social détenu par les associés :

Associé	Parts sociales	% du capital
SASU ANDALOU – au capital de 300 000 €, RCS Marseille 901 290 759, siège social 164 Boulevard de Plombières – 13014 Marseille, représentée par son Président Monsieur Laurent BATTAGLIA	990 parts	99 %
Monsieur Laurent BATTAGLIA, demeurant à VELAUX (Bouches-du-Rhône) Domaine de la Thérèse, Chemin de la Marie-Thérèse	10 parts	1 %

Article 35 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué ci-dessus, jusqu'à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, puis, après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

Article 36 – Contestations

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Article 37 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant et 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.

DONT ACTE

Établi sur 24 pages.

Comprenant :

- mots rayés nuls : \...\...\
- chiffres rayés nuls : \...\...\
- lignes rayées nulles : \...\...\
- barres tirées dans le blanc : \...\...\

Renvois

Il y a lieu, le cas échéant, de réincorporer dans le corps du présent acte le texte du ou des renvois, spécialement approuvés, qui ne forment qu'un tout avec lui.

Fait à Marseille,

L'an deux mille vingt-six,

Et le 15 Juillet.

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités requises, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Signature des associés. Les soussignés, dont les nom, prénom, domicile et qualité figurent en tête des présentes, déclarent avoir pris connaissance des présents statuts et les approuver entièrement.

Monsieur Laurent BATTAGLIA	SASU ANDALOU
« Lu et approuvé, bon pour acceptation des fonctions de gérant, et pour son apport personnel »	Monsieur Laurent BATTAGLIA « Lu et approuvé »

Lu et approuvé, bon pour acceptation des fonctions de gérant et pour son apport personnel



Lu et approuvé

