SCI MARITZA

SOCIETE CIVILE IMMOBILIAIRE
AU CAPITAL DE 183 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 20, rue Paul Bert 13100 Aix-en-Provence
N° SIRET 440 574 317 code activité 00010

STATUTS MODIFICATIFS DU 14 AOUT 2019

Article 1 :

La société Civile Immobiliaire dénomée SCI MARITZA a été constituée suivant acte du 25 mai 2001 reçu aux minutes de Maître Pierre-Yves Lesage, notaire associé, membre de la SCP « B. Lagier, P.Y. Lesage, P. Bondil » notaires associés titulaires d'un office notarial sis 15 place d'Albertas 13100 Aix-en-Provence.

Elle est régie par les actes 1845 à 1870-1 du code civil et par les disposition générales des articles 1832 à 1844-17 du code précité, par toutes les dispositions légalesou reglementaires applicable en pareille matière, et par les présents statuts.

Elle continue d'exister entre les associés actuels qui deviennent propriétaire des parts d'intérêts composant le capital social après sa transformation et tous futurs propriétaires, tant de ces parts que celles qui pourraient être créées par la suite au titre d'augmentation de capital.

Article 2 : Objet.

La société continue d'avoir pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et la location de tous biens mobiliers et immobiliers, et généralement de toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous autres objets similaire ou connexes.

Article 3 : Dénomination Sociale.

La dénomination sociale est conservée et reste SCI MARITZA

Article 4 : Siège Social.

Le siège social reste fixé 20, rue Paul Bert 13100 Aix en Provence.
Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville sur simple décision de la gérance et partout ailleurs par simple décision de l'assemblée générale prise dans les conditions prévues pour les assemblées extraordinaires modifiant les statuts.

Article 5 : Durée et prorogation.

5-1 Durée
La durée de la société reste fixée à 99 ans a compter de son immatriculation au registre du commerce le 25 Mai 2001.
5-2 Prorogation
Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à effet de décider de la prorogation de la société. La descision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modification statutaires. Chaque prorogation de pourra exceder 99 ans. A defaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le tribunal compétent afin d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une assemblée générale appellée à statuer sur la prorogation.

Article 6 : Apports.

Lors de sa constitution, il a été fait à la société les apports suivants :

1 - Dans un immeuble sis 20, rue Paul Bert 13100 Aix-en-Provence, figurant au cadastre section AT numéro 155, pour une contenance de 1 a et 57 ca, un appartement situé au 2ième étage gauche (coté est) composé de 3 pieces claires, d'une piece obscure, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC (lot n° 5 de la copropriété), d'une cave (lot n° 4 de la copropriété), ainsi que les 200/1000ième des parties communes telle qu'elle sont determinées dans le règlement de copropriété du dit immeuble.

2 - Un apport en numeraire de quatre vingt onze mille cinq cent euros (91500 €)

A la constitution de la société, par suite des apports qui précèdent, le capital social a été évalué à la somme de cent quatre vingt trois mille euros (183.000 €)

Article 7 : Capital Social.

Le capital social reste fixé à la somme de cent quatre vingt trois mille euros (183.000 €), représentant le capital d'origine.
Le capital est divisé 18300 parts de dix Euros (10 €) chacune de valeur nominale, soit dix huit mille trois cent parts d'intérêt numérotées de 1 à 18300. Elles sont réparties ainsi qu'il suit :

A Claire Marie Boghossian, épouse Mouradian, de nationalité française, né à Aix-en-Provence le 12 juin 1967, demeurant à 3291 route de berre 13122 Ventabren
la pleine propriété de.....13725 parts d'intérêt
numérotées de 1 à 4575 et 9151 à 18300

A Monsieur Jacques Agop Mouradian, né à Londres le 20 Juillet 1998, célibataire, demeurant à 87 Holland Road W14 8BB Londres Angleterre
la pleine propriété de.....4575 parts d'intérêt
numérotées de 4575 à 9150

Total égal au nombre de parts d'intérêt composant le capital social soit dix huit mille trois cent parts d'intérêts

Article 8 : Augmentation et Réduction de Capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation des apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existant soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscription en espèces.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés 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 d'un montant équivalent ou moindre ayant ou non même capital.

Article 9 : Comptes courants.

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixées en accord avec la gérance.

Article 10 : Droits des associés.

Les parts d'intérêts ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associés résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social, et des cessions régulièrement consenties dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Article 11 : Cession des Parts.

Toute cession de part d'intérêt s'opère par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'autant qu'elle a été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou sous seings privés, conformément à l'article 1690 du code civil. Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1960 précité et le dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou deux copies authentique de l'acte.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais, dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personne, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par la gérance.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayant droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant commun en biens.

tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers au partage des parts dépendant de la succession, les droits attachés au dites parts seront exercés par l'un des indivisaires.

Article 12 : Droit des Parts.

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuants dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. les copropriétaires sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord avec eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifié à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier, qui est seul convoqué aux assemblées générales, même extraordinaire ou modificatives des statuts et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Article 13 : Responsabilité des Associés.

Les associés sont tenus responsables des dettes et engagements de la société vis à vis des tiers, conformément aux dispositions de l'article 1863 du code civil et, dans leurs rapport respectifs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 14 : Décès d'un Associé.

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérant ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et, éventuellement, le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

Article 15 : Nomination des Gérants.

La société est administrée par un ou plusieurs gérant nommés par l'assemblée générale ou par les associés statuant dans les condition prévues ci-après à l'article 20 et pris parmi les associés ou en dehors d'eux , leur rémunération étant fixée par l'assemblée générale ou par les associés. Ils doivent consacrer à la société tout le temps et les soins nécessaire à son bon fonctionnement.

Les fonction de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, la liquidation ou le règlement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. En outre, tout gérant sera toujours révocable ad mutum, sans motif et sans indemnité.

Au cas ou l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, 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 l'assemblée générale ou les associés du remplacement ou non du gérant vacant.

Au cas ou la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérant par une assemblée générale des associés convoqués dans un délais de 3 mois a compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

Article 16 : Pouvoirs des Gérants.

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objets. Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs.

Ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administration, dans toutes circonstances et pour tous règlement quelconque.
Ils nomment et révoquent tous agents, employés et représentants de la société, fixent leurs traitements, salaires, remise, gratification et avantages de toute nature qui sont portés aux frais généraux.
Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnement de toutes sortes.
Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre de la poste tous objets, lettres paquets, colis, envois, chargés ou non chargés, recommandés ou non, ainsi que les envois de valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bon de poste, ouvrent et font fonctionner tous comptes de chèques postaux au nom de la société.
Ils font ouvrir et fonctionner, au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous compte de dépôt, comptes courants ou compte d'avance sur titre, créent, signent, acceptent, négocient, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virements correspondant aux fonctionnement de ces comptes, consentent et acceptent tous baux ou location, cessions des dits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et procèdent à toute résiliation, avec ou sans indemnités.
Ils autorisent tous prêts, crédits et avances et fixent le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuité dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement.
Ils consentent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'ils avisent; ils acceptent tous transports et cession de créances, d'indemnité ou autres.
Ils font toutes remises de dettes, totale ou partielle; ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit.
Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société.
Ils décident et font exécuter toutes construction et tous travaux, passent et acceptent tous traités et marchés.

Ils peuvent exécuter tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles; ils peuvent acquérir et échanger sans avoir besoin d'autorisation, si la dépense n'est pas supérieure à dix mille francs tous immeubles au prix qu'ils jugent convenables et ils acquittent les prix ou soultes.
Ils contractent toutes assurances aux conditions choisies par eux, signent toutes polices et consentent toutes délégations.
Ils élisent domicile partout où besoin sera; ils autorisent tous retraits, transferts, transport et aliénation de fonds, rentes, créances échues ou à échoir et valeurs quelconque appartenant à la société et ce, avec ou sans garantie et au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenable.
Ils délèguent et transportent toutes créances, loyers et redevances échus et à échoir, au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenable.
Ils touchent toutes sommes dues à la société, effectuent tous retraits et cautionnements en espèces ou autre et en donnent quittance et décharge.
Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescement et désistement, ainsi que toutes subrogations et mainlevée d'inscriptions, de saisie mobilières ou immobilières, d'oppositions, et d'inscription hypothécaire et autre, ainsi que tous désistement de privilèges, hypothèque, action en folle enchère et autres droits, actions et garanties, le tout avec ou sans paiement; ils consentent toutes antériorités.
Ils autorisent et exercent toutes instances judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
Ils traitent, transigent et compromettent sur tous les intérêts de la société.
Ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés, statuent sur toutes les oppositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et font les convocations.
Ils exécutent les décisions prises par la collectivité des associés.
Ils font tous actes nécessaires et prennent toutes les mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.

Le ou les gérants pourront, toutes les fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.
Lorsqu'il y a pluralité de gérance, 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.

Article 17 : Délégation de pouvoirs.

Le gérant unique ou les gérants peuvent conférer à une personne quelconque de leur choix tous pouvoir pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leurs sont attribués.

Article 18 : Signature sociale.

Le gérant a seul la signature sociale. Les actes engageant la société vis à vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale. De plus, pour tous les cas ou le gérant doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale ou des associés, dans les conditions prévues ci-après à l'article 20, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

Article 19 : Assemblées Générales.

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les 6 premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu indiqué par l'avis de convocation.

Les assemblée générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile ou sur demande adressée par un ou plusieurs associés représentant au minimum le quart du capital social.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaire lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et d'ordinaire lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins 15 jours à l'avance à chacun des associés, au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour. Les éventuelles modifications de statuts doivent être mentionnées explicitement. Dans le cas ou tous les associés sont présents ou représentés, la dite convocation peut être faite verbalement et sans délais.

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé, en vertu d'un pouvoir spécial.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12, les co-indivisaires d'une part d'intérêt sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou part un mandataire commun également associé et toutes parts possédés distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de conventions contraires, signifiée à la société, valablement représentées par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui même par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts, sans limitation.

L'assemble générale nomme un président et un secrétaire de la société, éventuellement en dehors des associés. Ces deux personnes constituent le bureau de l'assemblée.

Ils est dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, qualités, nationalité et domicile des associés présents ou représentés, ainsi que du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille, dûment émargée par les membres présents ou représentés, tant en leurs noms personnel qu'en qualité de mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance qui porte ses propres propositions ou celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le quart du capital social, un mois au moins avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et transmis sur un registre spécial. Les copies ou extrait de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le gérant.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée est convoquée à dix jours d'intervalle, assemblée dont les délibération seront réputées valable quelque soit le nombre de parts représentées, sous réserve que ces délibération ne concernent que les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 20 : Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

La transformation de la société en société de toute autre forme autorisée par la loi, et notamment en société à responsabilité limité ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme.

La modification de l'objet social, son extension ou sa rectification.

La modification de la dénomination sociale.

Le transfert du siège social dans une autre ville.

La modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autre société, constituées ou à constituer.

La réduction ou l'augmentation du capital social.

L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société.

La modification de la valeur nominale des parts d'intérêt et de leur transmission.

La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveau immeubles et des échéances et ventes d'immeubles, des emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autre garanties ou sans garanties spéciales.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les trois quart au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité en nombre de voix des présents ou représentés

Article 21 : Contrôle Individuel des Associés.

Dans les quinze jours qui précédent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre au siège social communication du rapport de la gérance ainsi de que toutes pièces justificatives.

Article 22 : Année Sociale.

Elle commence le premier janvier et finis le 31 Décembre de chaque année.

La gérance établit chaque année au 31 Décembre un rapport sur l'activité de la société, ce rapport est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 23 : Inventaire et Répartition des Bénéfices et des Pertes.

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté chaque année contenant l'indication de l'actif et du passif social est établi chaque année par les soins de la gérance ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés proportionnellement aux nombres de parts possédées parts chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 20 ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices, ou affecter tout ou partie de ces bénéfices à toute réserve générale ou spéciale dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre des parts possédées par chacun d'entre eux.

Article 24 : Dissolution - Liquidation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 pour décider de la prorogation ou non de la société.

Faute par elle d'avoir provoquée cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au président du tribunal de grande instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la gérance alors en fonction, à laquelle peuvent se joindre, si l'assemblée générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'il jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenable et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire main levée de toute inscriptions, saisies, opposition et autre empêchements et donner désistement de tous droits avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société, ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligation de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voix qu'ils jugent convenable, tout l'actif social mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalité juridique, les associés fussent-ils mineurs ou incapables

Après l'acquis du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêt, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts sociale appartenant à chacun d'eux.

Article 26 : Contestation.

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou signification sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de monsieur le Procureur de la République prés le tribunal de grande instance du siège social.

Aix-en-Provence, le 14 aout 2019

Claire Marie Boghossian



Agop Jacques Mouroudian

