

JLDL la Source
SARL de Famille au capital de 1000 Euros
Siège social : 19 Quai de la Joliette 13002 Marseille

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jean Claude DE LUCA

Demeurant au Chemin Closon 13170 Les Pennes Mirabeau

Né le 16 juillet 1960 à Marseille

Marié avec Madame Ahed Thouabtia sous le régime de la séparation de biens par contrat de mariage

De nationalité française.

Madame Laetitia DE LUCA

Demeurant Le Domaine de la Source, 386 Traverse de l'Eglise, 13400 Saint Pierre les Aubagne

Née le 28 mai 1982 à Marseille

Divorcée

De nationalité française.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société à responsabilité limitée de famille qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 – Forme

La Société est une Société à responsabilité limitée de famille, qui sera régie par le Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

1.

ARTICLE 2 – Objet

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- Achat et location de tout bien immobilier destiné à être loué en meublé,
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance,
- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 – Dénomination

La dénomination de la Société est : JLDL la Source

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social de la Société est : 19 Quai de la Joliette 13002 Marseille

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de sa date d'immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

TITRE II – APPORT – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - Apports

Montant et modalités des apports

Apports en numéraire :

- Madame Laetitia De Luca, une somme en numéraire de cinq cents euros, ci	500 euros
- Monsieur Jean-Claude De Luca, une somme en numéraire de cinq cents euros , ci	500 euros
Total des apports : mille euros	1 000 euros

Le solde de ce compte a été viré à un compte ouvert au nom de la société, sur simple justification de l'immatriculation par le gérant.

ARTICLE 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros.

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées comme suit :

- Madame Laetitia De Luca Cinq cents parts sociales, numérotées de 1 à 500, ci	500 parts sociales
- Monsieur Jean-Claude De Luca Cinq cents parts sociales, numérotées de 501 à 1000, ci	500 parts sociales
Total égal au nombre de parts : mille parts sociales, ci	1000 parts sociales

ARTICLE 9 - Modification du capital social

I - Augmentation du capital

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

II - Réduction du capital social

1 - Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

2 - Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale extraordinaire des associés, décident dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital ayant pour effet de le porter à ce minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu valablement délibérer.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution de la Société, si au jour où il statue la régularisation a été effectuée.

ARTICLE 10 - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de l'associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiés et publiés.



ARTICLE 11 - Cession et transmission des parts sociales

1 - Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de commerce.

2 - Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, seules les cessions de parts au profit de tiers étrangers à la Société autres que le conjoint, les ascendants ou descendants d'un associé, sont soumises à agrément dans les conditions prévues par les dispositions de la loi et du décret sur les sociétés commerciales.

4 - En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.

5 - En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

ARTICLE 12 - Indivisibilité des parts sociales

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires de parts sociales indivises 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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles relatives à l'affectation des résultats sociaux.

ARTICLE 13 - Décès ou incapacité d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'associé unique ou l'un des associés.



TITRE III- GERANCE

ARTICLE 14 - Pouvoirs de la gérance

Le ou les Gérants sont nommés par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Il est rappelé que si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la Société - Le Gérant", suivis de la signature du Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

ARTICLE 15 - Cessation des fonctions des Gérants

Le ou les Gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts. Enfin, en cas de pluralité d'associés, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

ARTICLE 16 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision de l'associé unique ou décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 17 - Conventions entre la Société et la gérance ou un associé

1 - Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, qui interviennent directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés, sont soumises à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une Société dont un associé indéfiniment responsable, un Gérant, un administrateur, un Directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance, est également associé ou Gérant de la S.A.R.L.

2 - Lorsque la Société n'est pas pourvue de Commissaire aux comptes, les conventions conclues par le Gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

3 - La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, Gérant ou non. Toutefois, le Gérant non associé ou le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

4 - Les conventions conclues par l'associé unique ou par le Gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

5 - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 18 – Nomination du Gérant

Le gérant de la société est nommé : **Monsieur Jean-Claude De Luca**

Monsieur Jean-Claude De Luca est nommé gérant lors de la création de la société pour une durée indéterminée. Il peut prétendre au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exécution de son mandat.

Il accepte ses fonctions et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.



7 

TITRE IV - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - Décisions de l'associé unique ou des associés

- 1 – Les associés exercent les pouvoirs qui sont dévolus par la loi aux associés réunis en assemblée générale.
- 2 - Les décisions des associés sont constatées dans un registre côté et paraphé dans les mêmes conditions que le registre des procès-verbaux des assemblées.
- 3 - En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé, sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou par toute autre personne de son choix.
- 4 - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 5 - Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires

ARTICLE 20 – Décisions collectives ordinaires

Chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés peuvent en outre, à toute époque, se prononcer sur toutes autres propositions concernant la société et excédant les pouvoirs des gérants, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou approbation de cession de parts sociales.

Il est rappelé que si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires

Les décisions collectives ordinaires doivent être adoptées par une ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.



ARTICLE 21 – Décisions collectives extraordinaires

Les cessions de parts sociales, les augmentations du capital et les réductions du capital non motivés par des pertes doivent être autorisées à l'unanimité des associés.

La révocation d'un gérant associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Toutes autres décisions emportant modification des statuts doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les 2/3 des parts sociales.

Les associés peuvent notamment décider : la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société, la modification de la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ils peuvent aussi décider la transformation de la société en société d'une autre forme, sous réserve que soient respectées, le cas échéant, les conditions de révocation d'un gérant associés qui s'opposerait à la transformation.

ARTICLE 22 - Information de l'associé unique ou des associés

1 - L'associé unique non Gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

2 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE V - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 23 - Commissaires aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En cas de pluralité d'associés, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

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



TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

ARTICLE 24 - Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 25 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique. Lorsque la Société comprend plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

L'associé unique ou l'assemblée générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, l'associé unique ou l'assemblée générale peut décider d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Aucune distribution ne peut être effectuée lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite d'une telle distribution, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

TITRE VII - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS - DIVERS

ARTICLE 26 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'associé unique ou les associés doivent décider si la Société doit être prorogée ou non.

ARTICLE 27 - Dissolution – Liquidation

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

2 - Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

3 - Lorsque la Société comporte plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 28 – Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 29 – Régime fiscal

La gérance et l'associé déclarent opter pour l'impôt sur le revenu.

TITRE VIII - FORMALITES

ARTICLE 30 - Personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Claude De Luca, gérant, associé.

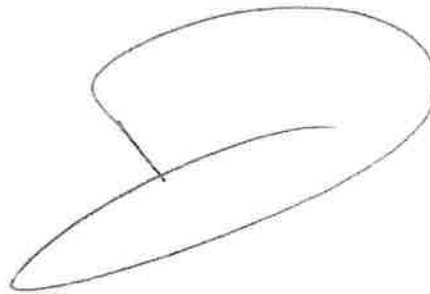
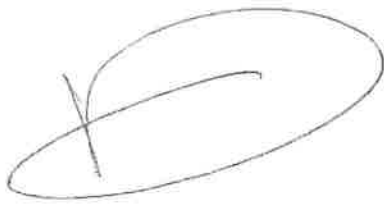
ARTICLE 31 - Actes souscrits au nom de la Société en formation

Monsieur Jean-Claude De Luca, gérant, a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société avec l'indication des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

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

En outre, Monsieur Jean-Claude De Luca, agira au nom et pour le compte de la Société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Il passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la société.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.



ARTICLE 32 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Statuts établis en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

A Marseille, le 27 Juillet 2026

Jean-Claude De Luca
Gérant, associé

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des
fonctions de gérant.


Laetitia De Luca
Associée

