

STATUTS DE LA SCI «60 Avenue New York»

L'AN DEUX VINGT TROIS ET LE 15 SEPTEMBRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°/ Monsieur **Evgeny KAZAKOV**, entrepreneur, de nationalité russe, né 04.09.1983 à SYKTYVKAR (RUSSIE),
demeurant à 60 avenue New York 75016 PARIS
;

2°/ Madame **Ekaterina Angelica GUTIERREZ PROKOPOVA**, sans profession, de nationalité Panaméenne, née le 26.07.1981 en Russie
demeurant à 60 avenue New York 75016 PARIS

3°/ Monsieur Damian Alexander KAZAKOV GUTIERREZ, mineur, de nationalité mexicaine, né le 01.12.2017 à BENITO JUAREZ (MEXIQUE), représenté par son père Monsieur **Evgeny KAZAKOV**

4°/ Monsieur Evan Leonardo KAZAKOV GUTIERREZ, mineur, de nationalité mexicaine, né le 01.12.2017 à BENITO JUAREZ (MEXIQUE), représenté par sa mère Madame **Ekaterina Angelica GUTIERREZ PROKOPOVA**

Il est convenu de constituer une Société Civile Immobilière et d'en établir les statuts ainsi qu'il suit :

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées, et tous les propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles, de biens et droits immobiliers et de tous droits sociaux.
- La propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation, la réfection et l'aménagement de tous immeubles acquis, et ce par tous moyens, notamment par voie de bail ou de mise à disposition, notamment pour l'organisation de manifestations culturelles et artistiques.

E.K. E.A.G.P.

- L'investissement de la trésorerie de la société et des résultats sociaux, en tous placements d'ordre financier, au mieux des choix qui pourront être faits.
- Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie à cet objet ou tous autres objets similaires ou connexes, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - Dénomination

Ladite société civile immobilière prend la dénomination de « **60 Avenue New York** ».

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : *60 Avenue New York 75016 PARIS, FRANCE.*

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99ans), à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sauf dissolution anticipée ou prorogation. La société n'est dissoute par aucun des événements (ci-après cités), survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, disparition, et encore disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 6 - Apports

Les associés font apport à la société, ainsi qu'il suit :

1°/ Pour Monsieur Damian Alexander KAZAKOV GUTIERREZ une somme de 1000 euros par souscription de la nue-propriété de 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro numérotée de 1 à 1000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après.

2°/ Pour Monsieur Evan Leonardo KAZAKOV GUTIERREZ une somme de 1000 euro par la souscription de la nue-propriété de 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune numérotées 1001 à 2000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après.

3°/ Monsieur Evgeny KAZAKOV une somme de 1000 euro par la souscription de l'usufruit des 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune numérotées 1 à 1000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après.

4°/ Madame Ekaterina Angelica GUTIERREZ PROKOPOVA une somme de 1000 euro par la souscription de 1000 parts sociales d'usufruit d'une valeur nominale de 1

E.K. EACP

euro chacune numérotées 1001 à 2000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social, tel qu'il sera dit, ci-après.

Soit un total de DEUX MILLE EURO 2.000 euro

Représentant l'intégralité du capital social, tel qu'il va en être fait exposé au chapitre 7 des présents statuts.

Lesquelles sommes seront versées à la Caisse Sociale par les associés, dès la signature des présents statuts et l'appel qui en sera fait par le gérant pour la partie en numéraire.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLES EURO (2.000 €)** laquelle somme devant être libérée ainsi qu'il vient d'être dit, afin de permettre la réalisation de l'objet social, ledit capital divisé en mille parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune numérotées de 1 à 2000, attribuées à chacun des associés représentation de leur apport respectif et tel qu'il est convenu ci-après :

Monsieur **Damian Alexander KAZAKOV GUTIERREZ** propriétaire de la nue-propriété des parts numérotée des 1 à 1000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social et de la pleine propriété des parts numérotées 1 à 500.

Monsieur **Evan Leonardo KAZAKOV GUTIERREZ** propriétaire de la nue-propriété des parts numérotée de 1001 à 2000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social et de la pleine propriété des parts numérotées 1001 à 2000.

Monsieur **Evgeny KAZAKOV** propriétaire de l'usufruit des parts 1 à 1000 sur les deux milles parts sociales représentatives du capital social

Madame **Ekaterina Angelica GUTIERREZ PROKOPOVA** propriétaire de l'usufruit des parts 1001 à 2000 sur les deux milles mille parts sociales représentatives du capital social

Article 8 - Cession de parts

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord pris à l'unanimité des associés, que cette cession résulte d'un accord ou d'une décision judiciaire, sauf si cette cession intervient au bénéfice d'un associé, d'un conjoint, d'un ascendant ou descendant en ligne directe, laquelle est libre et dispensée d'agrément.

La cession pourra s'opérer, soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés.

Elle ne pourra être opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée, ou bien acceptée par elle, soit par la signature de tous les associés, soit au cours d'une

E-K . EKD

Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire le tout en conformité des dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Les associés auront une priorité absolue pour le rachat des parts, en cas de projet de vente à un tiers non associé, ledit droit de préemption pouvant être exercé dans le délai d'un mois après notification et pouvant faire l'objet d'une évaluation judiciaire en cas de contestation sur le prix proposé, lesdites parts ne pouvant faire l'objet d'une quelconque aliénation sans l'accord de l'unanimité des associés.

Article 9 - Droits et Obligations des associés

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.

Dans les rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil en proportion de leurs parts dans le capital social, étant bien précisé que les tiers créanciers éventuels ne pourront poursuivre le recouvrement de leurs créances contre les associés, qu'après avoir justifié poursuivre vainement la Personne morale que constitue la présente SCI, et cela qu'après constat de la clôture de la liquidation de biens de ladite S C I, conformément aux dispositions de l'article 1858 du Code Civil.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Article 10 - Administration de la société

La société est administrée par son ou par ses gérant(s), son représentant légal ou toute personne qu'il aurait substituée avec les pouvoirs nécessaires après consultation et accord de L'Assemblée Générale de ladite Société Civile Immobilière, lequel aura seul la signature sociale.

Le gérant, qui est nommé par les associés représentant plus de la moitié du Capital Social soit à l'occasion des statuts soit lorsqu'ils seront réunis en assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et autoriser tous actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.

Il consent et accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables.

Il règle et arrête tous les comptes avec créanciers et débiteurs; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscription, oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques, et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.

Il passe tous traités et marchés, et fais faire tous travaux et réparations qu'il juge utiles. Il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et la gestion de la société.

Il exerce toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant.

E.K. BARP

Si nécessaire, il nomme, embauche et révoque tous employés, et détermine leurs traitements et salaires.

Il consent le versement, dans la caisse sociale, par les associés, de fonds en comptes courants et détermine le taux d'intérêts et les modalités de versements et de retraits

Il peut sous responsabilité personnelle, constituer tous mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il doit consacrer à la société tout le temps et tous les soins nécessaires.

La durée des fonctions du gérant n'est pas limitée.

Il n'est pas prévu de rémunération pour la gérance de cette société civile immobilière toutefois, le gérant aura droit au remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la société, et y compris ceux préalables des formalités de constitution évoquées ci-après; (cf. § 2 - article 16).

Article 11 - Année sociale -Inventaire

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps couru depuis la date d'immatriculation au RCS et le 31 décembre de l'année 2013.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de ladite société.

Un inventaire ou état de situation de la société sera dressé le 31 décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 12 - Répartition des bénéfices et pertes

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

Ces bénéfices nets sont répartis entre les associés, gérant ou non, et proportionnellement au nombre de parts possédées par eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau, tout ou partie de la part dans les bénéfices, ou d'affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 13 - Modifications statutaires

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment décider de la transformation de ladite société en société commerciale de toute autre forme, admise par les lois françaises, et ce, sans que cette transformation puisse être considéré comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Article 14 - Dissolution- Liquidation

La liquidation de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

E.K.

BAGP

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction, le jour de la dissolution de la société, auront tous les pouvoirs pour faire établir ou établir la liquidation.

Le ou les liquidateurs gérants, auront les pouvoirs les plus étendus soit, pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré, ou aux enchères, ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageux, les biens de la société, en toucher le prix, faire et consentir mainlevée de toutes inscriptions, saisies oppositions ou autres empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En résumé, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront la plus satisfaisante tout l'actif social, en recevoir les produits, régler ou acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme, ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables, sous réserve du respect des règles propres à ces statuts légaux.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux.

Article 15 - Mandat du Gérant

Pour l'application de l'article 6 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, les associés donnent mandat à leur gérant désigné (supra, cf. article 10 des présents statuts), de prendre d'ores et déjà et jusqu'à l'immatriculation de ladite société, les engagements suivants :

- toutes démarches et diligences utiles à l'immatriculation de la présente S.C.I. auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NICE.
- signature de toutes pièces et documents utiles à la réalisation des actes notariés d'acquisition d'immeuble à usage d'habitation, sous forme de copropriété horizontale ou verticale, ou des actes d'apport, aux termes de contrats notariés à intervenir ultérieurement.
- appeler auprès des associés le capital social ou apports en compte courant nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Article 16 - Frais

Les frais, droits et honoraires, auxquels donnera ouverture la constitution de ladite société, seront portés au compte des frais de premier établissement, afin d'obtenir le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe concernant les apports mobiliers.

Fait à PARIS

Le 15 septembre 2023

Etabli en cinq exemplaires, sans renvoi ni mot nul.

