

**27 ANATOLE FRANCE**

Société en nom collectif au capital de 10.000 euros

Siège social : 46, rue Pierre Charron 75008 Paris

En cours d'immatriculation au RCS de Paris

**STATUTS CONSTITUTIFS**

**LES SOUSSIGNEES :**

- **La société Zaka Investments L**, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est sis 7, rue des Trois Cantons à Windhof (L-8399) au Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 162189 et représentée par Madame Aurélie Parage, en sa qualité d'administrateur de catégorie A, et la société Hougou SA, en sa qualité d'administrateur de catégorie B, représentée par Monsieur Olivier Revol, représentant permanent ; et
  
- **La société Coyr Conseil**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis 17, avenue de l'Opéra 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 753 204 775 et représentée par Monsieur Romain Yzerman, son gérant ;

***Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en nom collectif devant exister entre eux, ci-après la « Société » :***

## STATUTS

### Article 1. - Forme.

La Société est une société en nom collectif, régie par la loi et les dispositions réglementaires en vigueur, notamment les articles L. 221-1 à L. 221-16 de Code de commerce, ainsi que les présents statuts.

### Article 2. - Objet.

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'aliénation de biens ou droits immobiliers, la gestion de patrimoine immobilier, l'acquisition, la détention, la gestion et l'aliénation de tout patrimoine mobilier ;
- la prise de participation dans toute société française ou étrangère exerçant tout ou partie de ses activités dans le domaine de l'immobilier, la participation de la Société, par tous moyens à toutes sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apports, de commandites, de souscriptions, d'achats de titres ou droits sociaux, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupements d'intérêt économique, de prises ou de datons en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ;
- la gestion, l'administration et la cession et/ou la liquidation, de tout investissement réalisé par la Société dans le domaine de l'immobilier et/ou par toute autre Société dont elle aurait obtenu un mandat de gestion des actifs ;
- l'acquisition, l'exploitation commerciale directe ou indirecte, la location directe ou indirecte, la mise à disposition, la vente de tous biens mobiliers et immobiliers, et toute prestation de service en rapport avec les activités de la Société ;
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, ainsi que toutes opérations de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement et son patrimoine social.

Pour réaliser cet objet, la Société pourra emprunter et lever des fonds de quelque manière que ce soit et garantir le remboursement de toute somme empruntée.

### Article 3. - Dénomination sociale.

La dénomination sociale est : « **27 Anatole France** ».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société en nom collectif » ou des initiales « SNC ».

### Article 4. - Siège social.

Le siège social est fixé **46, rue Pierre Charron 75008 Paris**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine décision collective ordinaire des associés, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

#### **Article 5. - Durée.**

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

#### **Article 6. - Apports et évaluation des apports.**

Les soussignés apportent à la Société la somme de dix mille (10.000) euros en numéraire, à savoir :

- <b>La société Zaka Investments L :</b> La somme de sept mille huit cents (7.800) euros, ci	7.800 €
- <b>La société Coyr Conseil :</b> La somme de deux mille deux cents (2.200) euros, ci	2.200 €
<b>Soit au total la somme totale de dix mille euros</b>	<b>10.000 €</b>

Ladite somme sera versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société sur appel de la gérance.

#### **Article 7. - Capital social**

**7.1** Le capital est fixé à la somme de **dix mille (10.000) euros**. Il est divisé en dix mille (10.000) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 10.000, souscrites en totalité et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- <b>La société Zaka Investments L :</b> à concurrence de sept mille huit cents (7.800) parts numérotées 1 à 7.800, ci,	7.800 parts sociales
- <b>La société Coyr Conseil :</b> à concurrence de deux mille deux cents (2.200) parts numérotées 7.801 à 10.000, ci,	2.200 parts sociales

**Total des parts formant le capital social : 10.000 parts sociales**

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans les proportions sus-indiquées.

**7.2** Le régime des parts sociales faisant l'objet d'un éventuel démembrement de propriété est précisé à l'article 26 des présents statuts.

## **Article 8. - Apports en industrie.**

**8.1** Des apports en industrie, ne concourant pas à la formation du capital social mais donnant lieu à l'attribution de parts sociales d'industrie sans valeur nominale ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes, pourront être effectués, qui détermineront la valeur de l'apport. L'apporteur en industrie devra consacrer l'exclusivité de son activité à la réalisation de l'objet social.

**8.2** Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

**8.3** L'apporteur en industrie pourra être exclu de la Société pour motif grave et légitime, notamment en cas d'inexécution ou d'exécution fautive de son apport, par décision collective des associés conformément à l'article 18.5, prise en assemblée. L'apporteur en industrie menacé d'exclusion est avisé au moins un (1) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, par lui-même ou par mandataire. L'assemblée peut prononcer son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

## **Article 9. - Modifications du capital.**

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi.

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective prise à l'unanimité des associés. Ces augmentations de capital peuvent être réalisées, soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation du nominal des parts sociales anciennes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire à l'unanimité des associés. La cession est rendue opposable à la société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce. Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés sous réserve qu'elles ne portent que sur les droits formant rompus.

Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément à l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

La gérance fixe les formes et délais d'exercice du droit préférentiel de souscription, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession du droit puisse être inférieur à 15 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

La réduction du capital social, pour quelque cause que ce soit, intervient sur décision collective prise à l'unanimité des associés. En cas de rompus, chaque associé est tenu de faire son affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession du nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital.

#### **Article 10. - Représentation des parts sociales.**

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte des présents statuts et des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital et des cessions et attributions régulièrement consenties, qui devront respecter les formalités requises pour être opposables à la Société et aux tiers.

#### **Article 11. - Revendication par le conjoint commun en biens de la qualité d'associé.**

En cas d'apports de biens ou de deniers communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

Si cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les coassociés de l'époux associé statuent à l'unanimité sur l'agrément du conjoint. En cas de refus d'agrément, le conjoint associé reste seul associé pour la totalité des parts sociales communes.

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil. Le (ou La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

#### **Article 12. - Indivisibilité des parts sociales.**

**12.1** Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'accord, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter.

**12.2** En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont prévues par l'article 26 des présents statuts.

#### **Article 13. - Droits et Obligations attachés aux parts sociales.**

**13.1** Chaque part sociale confère à son propriétaire, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

Sauf disposition contraire de l'acte d'apport, la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté. Les parts d'industrie sont incessibles et intransmissibles. Lorsque leur titulaire quitte la Société pour quelque cause que ce soit, elles sont annulées.

**13.2** Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

**13.3** Les associés ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de ses parts ; celui qui a dédommagé un tiers au lieu et place de la Société et a supporté au-delà de cette contribution personnelle est fondé à agir à due concurrence contre ses coassociés.

#### **Article 14. - Cession et transmission des parts sociales.**

La procédure d'agrément s'applique à toutes les transmissions de parts visées ci-après, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (cessions, donations, échanges, apports, fusions, scissions...).

##### **14.1 Cessions entre vifs.**

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

Elle n'est opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou de celles admises en remplacement, notamment par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, de l'accomplissement des formalités auprès du registre du commerce et des sociétés.

Les cessions de parts entre associés ou au profit de tiers ne peuvent intervenir qu'avec le consentement de tous les associés.

Pour obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise du projet de cession en mains propres à la gérance contre décharge. Ce projet indique l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans les quinze (15) jours de la réception de cette notification, la gérance doit procéder à la convocation de l'Assemblée des associés afin qu'elle délibère sur la cession envisagée ou engager une consultation par écrit des associés ou un consentement acté sur ladite cession conformément à l'article 18.5.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qu'il envisageait de céder.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai d'un (1) mois à compter de la décision d'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

#### **14.2 Dissolution d'une communauté de bien entre époux.**

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés. Le cas échéant, celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, le conjoint ou l'ex-conjoint qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts sociales qui étaient comprises dans la communauté.

En cas de résiliation du PACS (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

#### **14.3 Transmission par décès.**

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux ou de résiliation d'un PACS, la Société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé, ou éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes, ou avec le partenaire pacsé, sous réserve de l'agrément des intéressés requis pour devenir associé et donné à l'unanimité des associés survivants.

Cet agrément donné à l'unanimité des associés survivants doit intervenir dans les trois mois de la production des pièces héréditaires mentionnées ci-après. Les héritiers et le conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité auprès de la Société dans le mois du décès. La gérance pourra toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

L'agrément s'applique à tous les indivisaires s'il intervient avant la notification du partage des parts sociales ayant appartenu au défunt à chacun des associés survivants. Il s'applique au conjoint et aux héritiers pris isolément dans le cas contraire.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par tout autre personne qu'ils auraient agréée.

La valeur des parts sociales est fixée à l'amiable au jour du décès ou à défaut d'accord par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés par la Société.

Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des parts sociales de l'associé décédé, la Société dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit.

En cas de continuation de la société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de succession. En outre, la société doit être transformée, dans l'année du décès, en société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; à défaut, la société est dissoute.

#### **14.4 Dissolution d'une personne morale associée.**

La dissolution pour quelque motif que ce soit d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit le même régime.

#### **Article 15. – Faillite, interdiction et incapacité d'un associé**

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard de l'un des associés, cet associé fait l'objet d'une exclusion de la Société.

La Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé exclu est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence.

Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréés.

La soumission à la procédure de redressement judiciaire d'une personne morale associée n'entraîne pas la dissolution de la Société.

#### **Article 16. - Comptes courants d'associés.**

**16.1** La ou les opérations d'investissements et de location devant être conduite par la Société impliquant par nature comme toute opération d'investissement, un certain nombre d'aléas, les associés s'obligent dès à présent à contribuer, au prorata de leur participation, aux besoins de trésorerie de la Société.

**16.2** Les associés s'obligent ainsi à verser leur quote-part dans la caisse sociale, à titre de compte courant, sur simple appel de fonds de la gérance mentionnant le montant global de la somme appelée ainsi que le montant par associé calculé au prorata des parts sociales détenues. Les associés s'obligent à effectuer ces versements au plus tard dans les trente (30) jours de l'envoi de la lettre d'appel de fonds par la gérance. Passé ce délai, les associés défaillants seront redevables, au profit de la Société, d'une pénalité de 0,5 % par mois, tout mois de retard commencé étant dû, sans préjudice pour le gérant du droit de poursuivre le recouvrement des sommes dues, au nom et pour le compte de la Société, par toutes voies de droit.

**16.3** La dette des associés défaillants sera présentée par la gérance lors de l'assemblée générale annuelle sur les comptes sociaux.

**16.4** L'approbation, par l'assemblée générale, de comptes sociaux faisant apparaître une perte comptable, pourra permettre un appel de fonds à hauteur du résultat déficitaire approuvé. Le délai de trente (30) jours commencera à courir à compter de l'envoi, par la gérance, du compte rendu de l'assemblée et d'une notification de couverture par apport en compte courant.

## **Article 17. - Gérance.**

### **17.1 Nomination.**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les gérants sont nommés par décision collective prise à l'unanimité des associés.

Par exception, le ou les premier(s) gérant(s) de la Société est (sont) désigné(s) aux termes des présents statuts.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est désignée comme gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **17.2 Pouvoirs et obligations.**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. S'il existe plusieurs gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-avant et chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération envisagée par l'un d'eux avant qu'elle soit conclue. Toutefois, l'opposition formée par l'un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, le gérant ou chacun des gérants ne peut, sans avoir été préalablement autorisé par l'unanimité des associés :

- acheter, vendre ou échanger tout immeuble ou fonds de commerce,
- constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce,
- constituer toute société ou faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer ;
- engager des dépenses ou contracter des emprunts pour un montant supérieur de 10.000 euros ; et
- conférer sous sa responsabilité des pouvoirs permanents ou temporaires à telles personnes que bon lui semble et, s'il y a lieu, les autoriser à consentir des délégations ou substitutions de pouvoirs, par mandat spécial et pour une ou plusieurs opérations, ou pour une ou plusieurs catégories déterminées d'opérations.

### **17.3 Rémunération.**

Le gérant peut percevoir, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont fixés par décision collective de l'unanimité des associés.

Le gérant n'est tenu de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

En outre, dans le cadre de sa mission, le gérant a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

### **17.4 Révocation et démission.**

#### **17.4.1 Révocation**

Si tous les associés sont gérants ou si un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés sont désignés dans les statuts, la révocation de l'un d'eux de ses fonctions ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Si un ou plusieurs associés sont gérants et ne sont pas désignés par les statuts, chacun d'eux peut être révoqué de ses fonctions par une décision des autres associés, gérants ou non, prise à l'unanimité.

La révocation d'un gérant non associé est décidée par une décision collective de l'unanimité des associés.

La révocation du ou des gérants, associé(s) ou non, désigné(s) par les statuts ou non, peut également résulter d'une décision judiciaire pour cause légitime.

Dans tous les cas :

- la révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société ;
- la révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages-intérêts.

En cas de révocation, le gérant associé peut décider de se retirer de la Société et demander le remboursement de ses parts sociales.

Cette décision de retrait doit être notifiée dans le mois de la révocation à chacun des associés avec demande d'avis de réception. A défaut, le gérant révoqué conserve la qualité d'associé.

L'associé ou les associés restants peuvent désigner un tiers pour acquérir les parts sociales du gérant révoqué.

A défaut d'accord amiable, la valeur des parts sociales sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais de l'expertise sont supportés par l'associé retrayant.

#### **17.4.2 Démission**

Le gérant qui démissionne doit prévenir tous les associés, un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de réclamer des dommages-intérêts en cas de démission donnée à contretemps. Ce délai peut être réduit par les associés, en accord avec le gérant démissionnaire.

Le gérant démissionnaire ne perd pas la qualité d'associé.

La démission d'un ou plusieurs gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

### **Article 18. - Décisions collectives.**

#### **18.1 Généralités**

Sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels.

Quand bien même il serait privé du droit de vote, le nu-proprétaire de parts sociales a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

#### **18.2 Assemblée générale**

Les convocations à l'assemblée générale sont faites par la gérance au moyen d'une lettre, éventuellement recommandée avec demande d'avis de réception, adressée aux associés quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion. Les assemblées sont tenues soit physiquement au lieu du siège social, ou en tout autre endroit, soit virtuellement au moyen de tous outils de télécommunication audio et/ou vidéo.

Dans ce second cas, la convocation à l'assemblée générale devra spécifier les moyens techniques à mettre en œuvre de manière à ce que chaque associé soit en mesure d'assister et de participer à l'assemblée.

Une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des gérants.

L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé muni de son pouvoir, ou par un gérant.

L'assemblée générale peut être présidée par le gérant. En cas d'absence du gérant, elle est présidée par tout associé acceptant. Le président de l'assemblée peut être assisté d'un secrétaire choisi parmi les associés.

Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents. Ils sont reportés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur et visés par le gérant.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par le gérant.

### **18.3 Consultation écrite**

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé demande la tenue d'une assemblée générale, la gérance peut consulter les associés par écrit au lieu de les réunir en assemblée générale.

Dans ce cas, elle leur adresse, par lettre, recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à leur dernier domicile connu, ou remise en mains propres contre décharge, le texte des résolutions soumises à leur approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information ainsi qu'un bulletin leur permettant d'exprimer leur vote sur chaque résolution proposée.

Le délai imparti aux associés pour adresser ce bulletin à la société est de quinze jours à compter de l'envoi de la consultation.

Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

La gérance établit et signe le procès-verbal de la consultation auquel sont annexés les bulletins de vote des associés.

Ce procès-verbal est établi par le gérant et reporté sur registre ou sur feuilles mobiles dans les conditions réglementaires en vigueur.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des consultations écrites sont valablement certifiés conformes par le gérant.

### **18.4 Consentement acté**

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

### **18.5 Modalités des décisions collectives**

Sous réserve des dispositions des présents statuts exigeant l'unanimité ou envisageant une majorité différente, les décisions collectives des associés seront prises à la majorité en nombre des associés présents ou représentés, et représentant au moins la moitié du capital social. Chaque part sociale donne droit à une voix.

### **Article 19. - Exercice social.**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2023.

### **Article 20. - Comptes sociaux.**

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire des éléments actifs et passifs de la société et les comptes annuels conformément aux dispositions du Code du commerce.

La gérance établit également un rapport de gestion sur la situation de la société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

La gérance doit chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, réunir les associés pour statuer sur les comptes dudit exercice et décider de l'affectation des résultats.

L'approbation du rapport de la gérance et les comptes annuels de chaque exercice, ainsi que l'affectation des résultats, seront votés par décision collective conformément à l'article 18.5.

Les associés non gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les sociétés commerciales. Ils peuvent également, deux fois par an, poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Si à la clôture d'un exercice social, la Société satisfait aux critères définis par l'article L. 612-2 du Code de commerce et atteint les seuils définis à l'article R. 232-2 dudit Code, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

#### **Article 21. - Affectation des résultats.**

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

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 du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est mis à la disposition des associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont soit attribuées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet, sous réserve d'approbation des comptes par décision collective des associés conformément à l'article 18.5, avec effet à la date de clôture de l'exercice.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré la distinction visée à l'article 26 ci-après.

#### **Article 22. - Commissaires aux comptes.**

Les associés peuvent nommer par décision collective conformément à l'article 18.5, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, suppléants.

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes, titulaires et, le cas échéant, suppléants, seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen des salariés, cette nomination deviendra obligatoire pour la Société.

Tout associé peut demander en justice la nomination d'un Commissaire aux comptes.

Le ou les Commissaire(s) aux comptes est/sont désigné(s) pour six (6) exercices. Il(s) exerce(nt) sa/leur mission conformément à la loi.

### **Article 23. - Transformation.**

La transformation de la Société en une société d'une autre forme nécessite l'accord unanime des associés.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la Société.

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

### **Article 24. - Dissolution.**

**24.1** La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5 à défaut de prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider à l'unanimité si la Société doit être prorogée.

À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

**24.2** La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société qui subsiste avec un seul associé et à qui sont dévolus les pouvoirs des associés. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

**24.3** La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes prévues aux présents statuts.

**24.4** La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

### **Article 25. - Liquidation.**

**25.1** A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, et sous réserve de la situation prévue à l'alinéa 3 de l'article 1844-5 du Code civil, la Société est en liquidation. La dénomination sociale, suivie de la mention « Société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société met fin aux fonctions du gérant.

**25.2** Les associés, par une décision collective prise conformément à l'article 18.5, nomment un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers, fixent leurs pouvoirs et règlent le mode de liquidation de la Société.

**25.3** Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la Société dans ses relations avec les tiers. Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation par une décision collective prise conformément à l'article 18.5, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Toutefois, la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

- la cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de cet actif à une autre société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés ;
- sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société à une personne ayant eu la qualité d'associé en nom ou de Gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le liquidateur dûment entendu ;
- la cession de tout ou partie de l'actif de la Société au Liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

**25.4** Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la Société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

**25.5** En fin de liquidation, les associés sont réunis en assemblée générale pour statuer, par une décision collective prise conformément à l'article 18.5, sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et constater la clôture de la liquidation.

Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital. Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

## **Article 26. Démembrement de propriété.**

### **26.1 Participation aux décisions collectives**

Le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et toute autre décision qui suit :

- l'affectation et la répartition des résultats,
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales,
- la nomination et la révocation d'un gérant,
- toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Toutes les décisions ayant trait à la durée et à l'existence de la Société sont prises à l'unanimité des nus-proprétaires et usufruitiers.

### **26.2 Prérogatives pécuniaires**

**26.2.1** En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire seront rémunérés par des parts soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés,
- les parts sociales émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles il est attaché le droit d'attribution,
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre l'usufruitier et le nu-proprétaire. Si le paiement a lieu en espèce, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-proprétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour le nu-proprétaire au nom du nu-proprétaire.

**26.2.2** Faute d'indication à la Société, conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi usufruitier.

**26.2.3** Par « mêmes démembrements », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

**26.2.4** En cas de démembrement de propriété, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserve.

**26.2.5** En cas de démembrement, il est procédé comme suit :

- le bénéfice social distribuable et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts,
- les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront, ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, au nu-proprétaire, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts,
- dispositions communes : sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

#### **Article 27. - Contestations.**

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la Société, entre le(s) gérant(s) ou entre le(s) gérant(s) et la Société et/ou les associés, 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 28. - Nomination du premier gérant.**

Est désignée en qualité de premier gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

- **La société COYR CONSEIL**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis 17 avenue de l'Opéra 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 753 204 775 et représentée par Monsieur Romain Yzerman, son gérant ;

Laquelle, en la personne de son représentant légal, déclare accepter expressément les fonctions de gérant et précise qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

#### **Article 29. - Formalités de publicité - Immatriculation.**

La Société aura la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour l'accomplissement des formalités relatives à l'immatriculation de la Société, le gérant a tous pouvoirs aux fins :

- de signer l'avis de publication et procéder à la publication de l'immatriculation dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,

- d'accomplir toutes les formalités relatives à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et
- plus généralement, d'accomplir toutes les formalités requises par la Loi.

**Article 30. - Actes accomplis pour le compte de la société en formation.**


Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés avant signature des statuts. Ledit état est annexé aux présents statuts (Annexe 1).

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

Fait le 19 octobre 2023

**La société Zaka Investments L**  
**Représentée par**

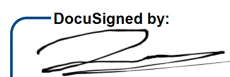
Madame Aurélie Parage  
Administrateur de catégorie A

DocuSigned by:  
  
78C36254CBFE441...

La société Hougou SA  
Administrateur de catégorie B  
Représentée par  
Monsieur Olivier Revol  
Représentant permanent

DocuSigned by:  
  
88240300706A4BE...

**La société Coyr Conseil<sup>1</sup>**  
Représentée par  
Monsieur Romain Yzerman  
Gérant

DocuSigned by:  
  
2BC8A314BDF5495...

*Les présents statuts ont été signés par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».*

*En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les soussignées reconnaissent qu'elles peuvent signer ce document par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par la plateforme DocuSign et que cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.*

---

<sup>1</sup> Faire précéder la signature de la mention suivante : « Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la Société ».

## **ANNEXE 1**

### **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Signature d'une attestation de mise à disposition de locaux à titre gratuit avec la société 46 Rue Pierre Charron pour l'établissement du siège social ;
- Instructions données au cabinet Balthazar Associés pour le conseil, la rédaction des documents d'immatriculation de la Société et son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.