

**116 LLP**

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €

Siège social : Lotissement 116 Lieudit La Plane – Impasse Première – 84300 Cavailon  
En cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'Avignon

**STATUTS CONSTITUTIFS**

**LES SOUSSIGNEES :**

1. **Monsieur Ronald SLIMP**, demeurant à 1825 K Street NW Washington DC 20006, Etats-Unis d'Amérique, de nationalité américaine, né le 24 mai 1965 en Alabama, Etats-Unis d'Amérique, non résident au sens de la réglementation fiscale, marié à Madame Mary Slimp le 28 décembre 1991 à Bethesda, Maryland, Etats-Unis d'Amérique, sous le régime de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage ; et
2. **Madame Eliza EHRLICH**, demeurant à 1825 K Street NW, Suite 400, Washington DC 20006, Etats-Unis d'Amérique, de nationalité américaine, née le 1<sup>er</sup> avril 1989 à Boston, Massachusetts, Etats-Unis d'Amérique, célibataire, non résidente au sens de la réglementation fiscale ;

Ci-après dénommés ensemble, avec les futurs associés, les « **Associés** » ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière (les « **Statuts** ») qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

## TITRE I

### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

#### ARTICLE 1. FORME

La société **116 LLP** (ci-après la « **Société** ») est de forme civile.

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les textes d'application subséquents, ainsi que par les présents statuts.

#### ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la cession, la propriété, la détention, la gestion et l'administration de tous biens et droits mobiliers et immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit et notamment par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- La mise à disposition de ces biens immobiliers aux Associés et/ou Gérants ou à tout tiers, gratuitement ou moyennant un loyer ;
- L'emprunt auprès de tous organismes ou personnes, y compris les Associés eux-mêmes, de tous les fonds et obtention de tous crédits nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- La fourniture de toutes cautions, gages, hypothèques au profit des Associés et tous tiers notamment en garantie de prêts consentis par tout organisme financier aux Associés et/ou à la Société, sous réserve que cette activité, si elle n'est pas liée à la réalisation de l'objet principal de la Société, conserve un caractère accessoire par rapport à l'activité principale ci-dessus définie ;
- Et, généralement, toutes opérations se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

#### ARTICLE 3. DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : **116 LLP**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie de manière lisible des mots « **Société Civile Immobilière** » ou de l'abréviation « **SCI** », suivis de l'indication du capital et de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le Siège social est fixé : Lotissement 116 Lieudit La Plane – Impasse Première – 84300 Cavailon.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la Gérance, qui sera habilitée à apporter les modifications corrélatives aux statuts, et partout ailleurs en France en vertu d'une décision extraordinaire des Associés.

**ARTICLE 5. DUREE**

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

**TITRE II****APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES****ARTICLE 6. APPORTS**

Il est apporté à la Société par :

- Ronald SLIMP,  
la somme de cinq cent dix euros, ci ..... 510 €
- Eliza EHRLICH,  
la somme de quatre cent quatre-vingt-dix euros, ci ..... 490 €
- Soit ensemble, la somme de mille euros, ci ..... 1.000 €

Ci-après désignés ensemble les « **Associés** » ou séparément l'« **Associé** ».

Ladite somme sera versée dans la caisse sociale dès l'ouverture du compte en banque de la Société ainsi que les Associés s'y engagent.

Les Associés déclarent et certifient que les apports ainsi effectués le seront exclusivement au moyen de deniers propres.

**ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à mille euros (1.000 €). Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux Associés ainsi qu'il suit :

- Ronald Slimp,  
Cinq cent dix parts sociales numérotées de 1 à 510, ci ..... 510
- Eliza Wood Ehrlich,  
Quatre cent quatre-vingt-dix parts sociales numérotées de 511 à 1.000, ci ..... 499
- Soit au total mille parts sociales ..... 1.000

**ARTICLE 8. TITRES DES ASSOCIES**

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

Le titre de chaque Associé résultera seulement de l'acte constitutif, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties et publiées régulièrement.

**ARTICLE 9. DROITS DES PARTS – INDIVISIBILITE – DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

- 9.1** 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. Toutefois les parts nouvelles ne

participent à la répartition des bénéfices qu'à compter de la date de l'entrée en jouissance stipulée lors de l'émission.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des Associés.

#### **9.2** 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 Associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

#### **9.3** Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Les usufruitiers et les nus-propiétaires doivent être convoqués à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

### **ARTICLE 10. SCELLES**

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la Société ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions collectives des Associés.

### **ARTICLE 11. RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Tout Associé est tenu, sur simple demande de la Gérance, de faire apport en compte courant des sommes nécessaires au paiement des dettes de la Société. Les apports sont effectués proportionnellement à la participation de chacun dans le capital social.

### **ARTICLE 12. CESSIION DES PARTS SOCIALES**

Le terme « **Cession** » couvre toutes les hypothèses de transfert des titres, réalisé à titre onéreux ou à titre gratuit (par donation, legs, succession) et vise les transferts de la pleine propriété des titres ou de droits sur les titres (usufruit ou nue-propiété).

La Cession de parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé, sauf dans les cas où la constatation par acte authentique est obligatoire.

La Cession n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Toutefois, ces formalités peuvent être valablement remplacées par une déclaration de transfert, signée par le cédant ou son mandataire en indiquant les nom, prénoms et adresse du bénéficiaire de la mutation et le nombre des parts transférées. Cette déclaration, complétée de l'acceptation du transfert par le bénéficiaire, sera inscrite sur les registres de la Société sous réserve des conditions imposées ci-après par les Statuts.

## **ARTICLE 13. AGREMENT DES CESSIONS**

- 13.1** Les parts sociales ainsi que toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société sont librement cessibles entre Associés, entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas Associé. Elles ne peuvent être cédées à des tiers non Associés autres que le conjoint, les ascendants ou descendants du cédant), qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés donné dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires (l' « **Agrément** »).
- 13.2** La demande d'agrément devra être notifiée par l'Associé cédant (l' « **Associé Cédant** ») au Gérant de la Société par tout moyen écrit, notamment par voie de courrier électronique, indiquant le nombre de parts sociales dont la Cession est envisagée, le prix de Cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale toutes les informations nécessaires pour déterminer l'identité de la ou des personnes détenant son contrôle (la « **Demande d'Agrément** »). Cette Demande d'Agrément sera transmise par le Gérant aux Associés.
- 13.3** Le Gérant disposera d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la Demande d'Agrément pour faire connaître à l'Associé Cédant la décision de la collectivité des Associés. Elle sera notifiée à l'Associé Cédant par tout moyen écrit, notamment par voie de courrier électronique. En l'absence de réponse à l'expiration du délai ci-dessus, l'Agrément sera réputé acquis.
- 13.4** Les décisions d'Agrément ou de refus d'Agrément ne sont pas motivées.
- 13.5** En cas d'Agrément, la Cession projetée sera réalisée au plus tard dans les quinze (15) jours calendaires de la décision d'Agrément par l'Associé Cédant aux conditions notifiées dans la Demande d'Agrément. A défaut de réalisation de la Cession dans ce délai, l'Agrément serait frappé de caducité.
- 13.6** En cas de refus d'Agrément, l'Associé Cédant aura la possibilité, dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la décision de refus d'Agrément, d'indiquer à la Société, par tout moyen écrit, notamment par voie de courrier électronique, s'il entend renoncer à son projet de Cession.
- 13.7** A défaut d'exercice de ce droit de repentir, la Société devra dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de refus d'Agrément :
- soit faire acheter les parts sociales dont la Cession était envisagée soit par un ou plusieurs Associés, soit par un ou plusieurs tiers, au prix et conditions notifiés dans la Demande d'Agrément ;
  - soit faire procéder à ce rachat par la Société ; dans ce cas la Société devra dans les six (6) mois à compter de ce rachat, céder ces parts sociales ou les annuler, au prix et conditions notifiés dans la Demande d'Agrément.

**13.8** Si le rachat des parts sociales n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de trois (3) mois, l'Agrément du ou des Cessionnaires est réputé acquis.

**13.9** Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les Cessions tant à titre gratuit qu'à titre onéreux, que lesdites Cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société Associée, de donation, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la Cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de Cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

#### **ARTICLE 14. NULLITE DES CESSIONS**

Les Associés s'interdisent de procéder à toute Cession de titres qu'ils détiennent si ce n'est conformément aux stipulations des présents Statuts.

Chaque Associé reconnaît que l'inexécution de ses engagements au titre des stipulations relatives aux Cessions de titres de la Société ne pourra pas être suffisamment sanctionnée par l'allocation de dommages et intérêts et le ou les Associés non défaillant(s) pourront en poursuivre l'exécution forcée en nature conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code civil, sans préjudice des autres voies de recours prévues par les dispositions de l'article 1217 du même Code.

Toute Cession intervenue en violation des restrictions de l'Article 12 et de l'Article 13 ci-dessus encourt la nullité dans les conditions prévues par l'article 1178 du Code civil.

#### **ARTICLE 15. NANTISSEMENT**

Tout nantissement de parts sociales doit être préalablement autorisé par la Gérance. Le projet de nantissement est notifié, avec demande d'autorisation, à la Société en la personne du Gérant par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge. Si le nantissement n'est pas autorisé par le Gérant, ce dernier en informe l'Associé concerné dans le délai d'un mois.

Sous cette condition, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du Cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

#### **ARTICLE 16. REALISATION FORCEEE**

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux Associés et à la Société.

Les Associés peuvent dans ce délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts sociales comme en matière de cession. Si la vente a lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

#### **ARTICLE 17. RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé en capital peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal Judiciaire.

L'Associé en capital qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts sociales concernées ont constitué la rémunération se trouve en nature dans l'actif social lors du retrait, l'Associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le Gérant, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

#### **ARTICLE 18. DECES D'UN ASSOCIE – FAILLITE**

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens ou le redressement judiciaire d'un Associé n'emporte pas dissolution de la Société.

En cas de décès, la qualité d'Associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe et au conjoint survivant, à l'exclusion de tout autre ayant droit. En cas d'exclusion de l'administration légale en application de l'article 384 du Code civil, l'héritier mineur sera représenté par le tiers désigné par donation ou testament ou, si l'administrateur ne veut ou ne peut assumer cette fonction, par un administrateur ad hoc désigné par le juge des tutelles.

Tout autre ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir Associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des Associés.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'Associé. A défaut, la Gérance peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas Associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

## **ARTICLE 19. CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédée par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les Associés qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse.

## **ARTICLE 20. GERANCE**

**20.1** La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, désignés conformément à l'Article 24 des présents Statuts pour une durée déterminée ou non.

En cas de pluralité de Gérants, la mention « le Gérant » est remplacée par « les Gérants » ou « **la Gérance** » dans les présents Statuts.

**20.2** Les fonctions du Gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

**20.3** Le Gérant n'est révocable au cours de son mandat que par une décision prise dans les conditions prévues par l'Article 24 des présents Statuts.

Le Gérant est également révocable par les Tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout Associé.

La cessation des fonctions d'un Gérant Associé, pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

**20.4** La rémunération du Gérant est fixée par décision collective.

Le Gérant a droit au remboursement des frais qu'il peut être appelé à exposer pour le compte de la Société, au vu des pièces justificatives.

## **ARTICLE 21. POUVOIRS**

**21.1** Dans les rapports avec les tiers, le Gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

**21.2** En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

**21.3** Dans les rapports avec les Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la Société étant toutefois précisé qu'à titre de mesure interne, le Gérant ne peut, sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, prendre les engagements suivants :

- achat ou cession de tous biens et droits immobiliers par la Société ;
- affectation en garantie, sous quelque forme que ce soit, de tout actif immobilier de la Société ;
- conclusion de tout emprunt d'un montant supérieur à 10.000 euros ;

**21.4** Le Gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à condition, toutefois, que la délégation soit limitée à un ou plusieurs objets déterminés.

**21.5** Chaque année, le Gérant doit rendre compte de sa gestion aux Associés ainsi qu'il est dit à l'Article 26 ci-après.

## **ARTICLE 22. DECISIONS DES ASSOCIES**

**22.1.** Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au Gérant sont prises en assemblée générale qui pourront être convoquées par le Gérant ou par tout Associé détenant la majorité du capital social et des droits de vote, sur simple lettre recommandée, quinze jours au moins à l'avance, avec indication de l'ordre du jour ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les Associés exprimé spontanément dans un acte ou encore d'une consultation par correspondance organisée par la Gérance.

**22.2.** Tous les Associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout Associé peut se faire représenter par un autre Associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le Gérant ou l'un d'entre eux. A défaut, elle élit elle-même son Président.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Gérant, établis sur un registre spécial tenu au siège social.

**22.3.** Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

## **ARTICLE 23. DECISIONS ORDINAIRES**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur les autres questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la Société.

Elles sont adoptées à la majorité simple des parts présentes ou représentées.

## **ARTICLE 24. DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Toutes les autres décisions sont dites extraordinaires, et portent ainsi notamment sur les opérations suivantes :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- Sa dissolution ;

- Sa transformation en société de toute autre forme ;
- Toutes autres modifications statutaires ;
- La nomination et la révocation du ou des Gérants, ainsi que leur rémunération.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

## **ARTICLE 25. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2024.

## **ARTICLE 26. COMPTES SOCIAUX – APPROBATION DES COMPTES**

Le Gérant tiendra la comptabilité des opérations de la Société.

Les Associés auront le droit de communication le plus étendu sur cette comptabilité et sur tous les livres, pièces et documents s'y rapportant.

Il sera dressé à la fin de chaque exercice un inventaire et un bilan de la situation active et passive de la Société.

Les Associés doivent être consultés dans les six mois de la clôture de l'exercice selon les modalités prévues à l'Article 23 ci-avant, à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

## **ARTICLE 27. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de la Société après déduction de toutes charges, frais, dépenses et provisions justifiées, constitueront le résultat net.

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

Après l'approbation des comptes, les Associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, ou de les reporter à nouveau ou de les distribuer à titre de dividende.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les Associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part en pleine propriété ou en usufruit dans le capital social.

En cas de perte, les Associés peuvent imputer celle-ci sur un compte de réserves, l'affecter au compte report à nouveau ou décider de la prendre à leur charge.

## **ARTICLE 28. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La Société prend fin à l'expiration de sa durée, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, sous réserve du cas prévu par l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Cependant, cette 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.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « **Société en liquidation** », ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par le Gérant qui prend la qualité de liquidateur(s) et, à défaut, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les Associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des Associés ou, encore, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la Société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux Associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

## **ARTICLE 29. CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la Société ou lors de la liquidation entre les Associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du lieu du siège social.

## **ARTICLE 30. FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

## **ARTICLE 31. NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Les Associés décident de nommer, en qualité de premier Gérant de la Société :

- **Madame Eliza EHRLICH** demeurant 1825 K Street NW, Suite 400, Washington DC 20006, Etats-Unis d'Amérique, de nationalité américaine, née le 1<sup>er</sup> avril 1989 à Boston, Massachusetts, Etats-Unis d'Amérique, pour une durée indéterminée.

Madame Eliza EHRLICH a fait savoir qu'elle acceptait les fonctions de Gérant de la Société et qu'elle satisfaisait à toutes les conditions requises pour l'exercice desdites fonctions.

### **ARTICLE 32. ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIETE PENDANT LA PERIODE DE FORMATION**

Pendant la période de formation et jusqu'au jour où elle sera effectivement immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés - date à laquelle elle jouira de la personnalité morale – la Société sera valablement représentée par la Gérance.

La Gérance est habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs et sous réserve des dispositions de l'article 21.3, à savoir :

- la signature d'une convention de domiciliation ou de mise à disposition de locaux à titre gracieux ou non permettant à la Société d'y installer son siège social ;
- tous actes relatifs à l'acquisition d'un ensemble immobilier situé au Lotissement 116 - Lieudit La Plane – Impasse Première – 84300 Cavailon ;
- La négociation et l'obtention auprès de tout établissement bancaire d'un prêt destiné à financer ladite acquisition immobilière totalement ou partiellement et de façon générale toute opération liée à l'objet social de la Société, aux charges et conditions que la Gérance jugera convenables ;
- Ouvrir tous comptes bancaires au nom et pour le compte de la Société en cours de formation dans une banque de son choix et procéder à toutes opérations et mouvements bancaires nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- Prendre tous engagements financiers permettant la réalisation de l'objet social à compter de ce jour et ce, pendant la période de formation de la Société jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ;
- Faire procéder à toutes avances à la Société qui se révéleraient nécessaires à son fonctionnement et notamment recevoir des avances en comptes courant des Associés en fonction des besoins de la Société ; et
- Régler tous frais, droits et honoraires, auxquels les formalités constitutives donneront lieu.


### **ARTICLE 33. SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les Associés conviennent par les présentes de signer électroniquement le présent document conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent accord conformément aux lois sur la signature électronique.

Chaque Associé s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présents Statuts soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.


Chaque Associé reconnaît et accepte par les présentes que sa signature des présents Statuts par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois relatives à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que cet Associé pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure les présents Statuts à cet égard.

Fait à Paris, le 27 octobre 2023

DocuSigned by:  
  
7E83532C3070446...

---


**Monsieur Ronald SLIMP**  
Associé

DocuSigned by:  
  
C565E066002D4FA...

---

**Madame Eliza EHLICH**  
Associé

*« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*

DocuSigned by:  
  
C565E066002D4FA...

---

**Madame Eliza EHLICH<sup>1</sup>**  
Gérant

---

<sup>1</sup> Mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant »