

*Copie conforme
à l'original*
J. Luki

SCI 2CJA
Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 5 rue François 1^{er} – 75008 Paris
Société en cours de constitution

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Christophe James**, né le 29 janvier 1963, de nationalité française, domicilié au 7 rue du Pourtour à Montesson (78360), marié avec Madame Charlotte James sous le régime de la communauté réduite aux acquêts
- **Madame Charlotte Anger, épouse James**, née le 18 avril 1971, de nationalité française, domiciliée au 7 rue du Pourtour à Montesson (78360), mariée avec Monsieur Christophe James sous le régime de la communauté réduite aux acquêts
- **La société Lov Group Invest**, société par actions simplifiée au capital de 209 302 868,59 euros, dont le siège social est situé 5 rue François 1er 75008 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 494 031 008, représentée par son représentant légal

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- La propriété, l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou tout autre moyen, de tous immeubles, terrains, et tout autres biens immobiliers, apportés à la société ou acquis ou encore construits par elle, et le cas échéant à titre tout à fait exceptionnel la cession, à usage d'habitation, professionnel, commercial, industriel, ainsi que la prise de toutes garanties et sûretés se rapportant à cet objet.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : **2CJA**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 - Durée

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

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé : **5 rue François 1er – 75008 Paris**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des Associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des Associés.

Article 6 - Apports

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Monsieur Christophe James apporte la somme de 45 (quarante-cinq) euros,
- Madame Charlotte James apporte la somme de 45 (quarante-cinq) euros,
- La société Lov Group Invest apporte la somme de 10 (dix) euros.

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 100 (cent) euros.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 100 (cent) euros, divisé en 100 (cent) parts de 1 (un) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, et entièrement souscrites.

Les parts sociales représentatives d'apports en numéraire sont totalement libérées.

Les parts sociales sont attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **Monsieur Christophe James**, à concurrence de 45 (quarante-cinq) parts détenues en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 45 ;
- **Madame Charlotte James**, à concurrence de 45 (quarante-cinq) parts détenues en pleine propriété correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 46 à 90 ;
- **La société Lov Group Invest**, à concurrence de 10 (dix) parts détenues en pleine propriété correspondant à un apport en numéraire, numérotée de 91 à 100.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque Associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

Pour le cas où un Associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres Associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 11 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la Gérance.

Les Associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - Avances à la Société par les Associés

Chaque Associé pourra, avec le consentement de la Gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la Gérance et les titulaires. Sauf cas particulier à soumettre à la décision des Associés, aux conditions de majorité ordinaire, la Gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les Associés. Elle doit toujours réserver pour la Société le droit de libération anticipée.

Article 10 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

- 1) Les droits de chaque Associé résultent uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier, notamment par augmentation du capital social et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou constatées et régulièrement publiées.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres Associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Le conjoint ou les héritiers, et tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ainsi que les créanciers personnels d'un Associé ne pourront, sous aucun prétexte, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation établis annuellement par la Gérance, ainsi qu'aux décisions collectives des Associés.

- 2) Les droits de chaque Associé dans le capital social sont proportionnels à ses apports lors de la constitution de la Société ou au cours de l'existence de celle-ci.

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

En aucun cas les engagements d'un Associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

- 3) A l'égard des tiers, 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. L'Associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

- 4) En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote pour les décisions concernant l'affectation des résultats est réservé à l'usufruitier.

Pour les décisions autres que l'affectation des résultats et revenant traditionnellement au nu-propriétaire, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée ont d'ores et déjà convenu que le droit de vote serait exercé par l'usufruitier lors des décisions collectives des Associés, sauf lorsque cela est contraire à l'ordre public.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits sur les bénéfices distribués, qu'il s'agisse du bénéfice d'un exercice ou de prélèvements sur les réserves, primes ou boni de liquidation, seront perçus par l'usufruitier.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

Article 11 - Cession et transmission de parts sociales

11.1. Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

11.2 Agrément

- 1) Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises, sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-après, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions ou transmissions sont consenties entre Associés, ou entre conjoint, ascendants et descendants du cédant.

Cet agrément - qui peut être donné par la participation des Associés à l'acte - s'impose, quelles que soient la cause et la nature de la mutation volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans le cas d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Ces dispositions sont également applicables à toutes mutations entre vifs des parts sociales.

- 2) Le projet de transfert est notifié à la Société et à chacun des Associés, accompagné de la demande d'agrément du cessionnaire proposé. Cette demande doit comporter, outre l'identité, la profession et le domicile du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts dont le transfert est projeté, l'indication du prix s'il en est stipulé un et, le cas échéant, de ses modalités de paiement en principal et intérêts.

Au plus tard avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la dernière date des notifications prévues à l'alinéa qui précède, la Gérance doit réunir les Associés en Assemblée Générale ou les consulter par écrit sur l'agrément demandé, le tout dans les conditions prévues dans les statuts. Dans l'avis de convocation de l'Assemblée Générale ou, si les Associés sont consultés par écrit, dans la lettre de consultation, la Gérance ou l'auteur de la convocation doit leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi que celles contenues dans le présent article.

En cas d'inaction de la Gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, l'Associé cédant ou le plus diligent des autres Associés peut, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la Gérance, convoquer lui-même l'Assemblée des Associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de transfert, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délais et forme de convocation fixés par la Loi.

La décision de l'Assemblée ou de la consultation écrite des Associés est ensuite notifiée par la Gérance ou par l'auteur de la convocation au cédant et à chacun des autres Associés dans le délai de dix jours.

- 3) L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé, soit à la suite d'une consultation des Associés, soit par une résolution d'Assemblée des Associés, dans les conditions de quorum ou de majorité qui sont fixées par l'articles 16 et suivants ci-après, en ce qui concerne les décisions de nature extraordinaire. Il est précisé que l'Associé cédant peut participer au vote.

Faute de réponse au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui de son projet de transfert, l'agrément est réputé accordé et le transfert peut être régularisé.

Si l'agrément est accordé, ou réputé accordé, le transfert doit être régularisé dans le mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit de l'expiration du délai de six mois susvisé à l'alinéa précédent, sinon la défaillance du cédant à cet égard le fait réputer avoir renoncé à son projet de transfert.

- 4) Au cas de refus d'agrément, et dans le délai d'un an à compter de la dernière en date des notifications prévues, chaque Associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, les Associés peuvent faire acquérir les parts par un tiers désigné d'un commun accord entre eux. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La Gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des Associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La Gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai d'un an à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société sa renonciation au projet initial de transfert dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

- 5) Les notifications susvisées sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extra-judiciaire, soit encore par lettre remise en main propre contre décharge.

Article 12 - Transmission par décès d'un Associé

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé, étant précisé que, sauf en ce qui concerne le conjoint et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant en ligne directe de l'Associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir Associé qu'après agrément des autres Associés.

Article 13 - Décès - Incapacité

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des Associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'Associé ou des Associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses Associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des Associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres Associés.

Article 14 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'Associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 15 - Gérance

15.1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

15.2 Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des Associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

15.3 Pouvoirs de la Gérance

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

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

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.

15.4 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux par les actes entrant dans l'objet social.

Le Gérant ne peut consentir une hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société sans une autorisation expresse de l'Assemblée Générale extraordinaire des Associés.

15.5 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les Associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par décision unanime des Associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la Gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'Assemblée Générale des Associés convoquée par l'Associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

15.6 Rémunération des fonctions

Chacun des Gérants peut recevoir une rémunération qui est fixée et peut être modifiée par décision ordinaire des Associés. La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16 - Décisions collectives

Les décisions collectives résultent, au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par écrit. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les Associés, exprimé dans un acte authentique ou sous seing-privé.

Les questions soumises aux décisions collectives des Associés peuvent revêtir un caractère soit ordinaire, soit extraordinaire. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque Associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre Associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des Associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des dispositions et suivant les formes ci-dessous déterminées, sont obligatoires par tous les Associés, même pour les incapables, les dissidents ou les absents.

16.1 Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs Associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la Gérance la convocation d'une Assemblée Générale.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque Associé quinze jours au moins avant la réunion. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas Associé, par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les mandataires.

16.2 Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les Associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque Associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les Associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des Associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 17 - Droit de communication

Les Associés disposent d'un droit de communication conformément aux dispositions des articles 40 à 43 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 18 - Conventions réglementées

- 1) Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'Assemblée Générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.
- 2) Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un Associé indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.
- 3) La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le Gérant Associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

- 4) Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.
- 5) Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

Article 19 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Article 20 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société, lorsque cela est requis par la loi ou les règlements, doivent être soumis aux Associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 21 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'Assemblée Générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'Assemblée Générale, supportées par chaque Associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte 'report à nouveau' créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte 'report à nouveau' pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les Associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

Article 22 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas. En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des Associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs Associés représentant au moins le dixième du capital.

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

Article 23 - Dissolution

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les Associés en Assemblée Générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des Associés ;
- D'une décision judiciaire ;
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les Associés ;
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société. La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

Article 24 - Liquidation

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les Associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 25 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les Associés ou entre la Société et les Associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 26 - Jouissance de la personnalité morale

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

Article 27 - Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société et annexé aux présents statuts, a été présenté aux Associés avant la signature des statuts.

Article 28 – Nomination du premier Gérant

Le premier Gérant de la Société est :

La société Lov Group Invest, société par actions simplifiée au capital de 209 302 868,59 euros, dont le siège social est situé 5 rue François 1er 75008 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 494 031 008.

Le Gérant déclare accepter ces fonctions et n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Article 29 - Mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société

Les Associés donnent mandat à la société Lov Group Invest de prendre les engagements nécessaires au nom et pour le compte de la Société.

Article 30 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Paris,

Le 19 février 2024,

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

Monsieur Christophe James



Madame Charlotte James



La société Lov Group Invest
Représentée par Monsieur Stéphane Courbit



La société Lov Group Invest
Représentée par Monsieur Stéphane Courbit
Signature précédée de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Gérant* »

*Bon pour acceptation des
fonctions de gérant*


