

17 MERMOZ

Société Civile Immobilière

au capital de mille Euros

Siège social : 19, Rue Jean Mermoz 75008 Paris (France)

(ci-après la 'Société')

STATUTS

Les soussignés :

JPA 4 INVEST SASU

Société par actions simplifiée unipersonnelle de droit français dont le siège est 19, Rue Jean-Mermoz à F-75008 Paris (France), immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 920 493 574, dûment représentée par son Président ayant tous pouvoirs à cet effet.

et

RD INVEST SASU



Société par actions simplifiée unipersonnelle de droit français dont le siège est 19, Rue Jean-Mermoz à F-75008 Paris (France), immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 918 549 817, dûment représentée par son Président ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommées individuellement "Associé" et ensemble les "Associés".

ont, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière qu'il ont décidé d'instituer.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (ci-après la "Société").



FEBL
LST

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, en France ou à l'étranger ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt sous toute forme de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; et
- plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a comme dénomination suivante : "17 MERMOZ".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 19, Rue Jean Mermoz 75008 Paris (France)

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

6.1. Apports en numéraire

- JPA 4 INVEST SASU, la somme de trois cents Euros (EUR 300,00).
- RD INVEST SASU, la somme de sept cents Euros (EUR 700,00).

Lors de la constitution, les Associés, soussignés, apportent à la Société une somme en numéraire d'un montant total de mille Euros (EUR 1.000,00), entièrement libérée, correspondant au montant du capital social et à mille (1.000) parts sociales d'une valeur nominale de un Euro (EUR 1,00) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Cette somme de mille Euros (EUR 1.000,00) a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque BRED.

FREL -

RD

JPA
LA

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille Euros (EUR 1.000,00). Il est divisé en mille (1.000) parts de un Euro (EUR 1,00) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- JPA 4 INVEST SASU : Trois cents (300,00) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 300.
- RD INVEST SASU : Sept cents (700,00) parts sociales en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotées de 301 à 1.000.

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

9.1. Droit des propriétaires de parts

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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 démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire 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.

RD
FRSL
WT

9.2. Formalités de cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

9.3. Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

9.4. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société autres que les conjoints, ascendants ou descendants des associés qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts (3/4) du capital social.

9.5. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 ci-dessus.

9.6. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

ARTICLE 10 - GERANCE

10.1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles.

Les premiers gérants de la Société est :

- Monsieur Rémy DELASSAUSSE

Le(s) gérant(s) est/sont nommé(s) et révoqué(s) par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

10.2. Pouvoirs

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

FREL
RD DG
LF

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause ne puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, le gérant ne peut prendre les décisions suivantes sans y avoir été préalablement autorisé par une décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social :

- toute cession d'actifs dont la valeur serait supérieure à cinquante mille Euros (EUR 50.000,00) individuellement ou cent mille Euros (EUR 100.000,00) collectivement depuis le début de l'exercice social en cours ;
- tout investissement ou acquisition d'actifs qui représenterait une valeur supérieure à cinquante mille Euros (EUR 50.000,00) individuellement ou cent mille Euros (EUR 100.000,00) collectivement depuis le début de l'exercice social en cours ;
- conclusion, octroi, modification significative ou remboursement anticipé de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, de tout engagement financier d'un montant supérieur à cinquante mille Euros (EUR 50.000,00) ;
- conclusion ou octroi, dans le cadre de tout prêt, avance, crédit-bail, crédit et, plus généralement, tout engagement financier, de toute caution, aval ou garantie, sûreté, privilège et autres droits quelconques d'un montant supérieur à cinquante mille Euros (EUR 50.000,00) ;
- toute décision de prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner une responsabilité solidaire ou indéfinie.

ARTICLE 11 - DECISIONS COLLECTIVES

11.1.

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

11.2.

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

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

11.3.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

11.4.

Les modifications des statuts et l'agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société sont décidés par les associés représentant au moins les trois quarts (3/4) du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

11.5.

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales.

Rh DG
FRSL. W

ARTICLE 12 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

ARTICLE 13 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 14 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

ARTICLE 16 - CONTESTATIONS

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

ARTICLE 17 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse du siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

ARTICLE 18 - FRAIS

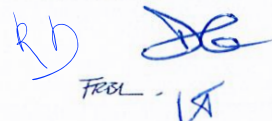
Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 19 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 20 - REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état


Rb JG
FRED - LA

est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

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

Les Associés ont établi 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. Cet état est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise de ces engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 21 – POUVOIRS

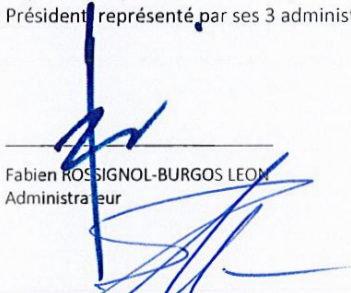
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

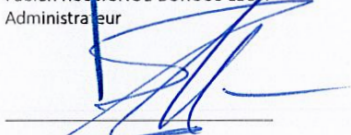
Fait le 16 JANVIER 2024


En cinq (5) exemplaires originaux,

JPA 4 INVEST SASU

Représentée par JPA GROUP S.A.,
Président, représenté par ses 3 administrateurs


Fabien ROSSIGNOL-BURGOS LEON
Administrateur


Daniel GALHANO
Administrateur


Laurent TEITGEN
Administrateur

RD INVEST SASU

Représentée par M. Rémy DELASSAUSSE,
Président
"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

