

3F PARKS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 EUROS
SIEGE SOCIAL: 33 RUE AMBROISE CROIZAT
94800 VILLEJUIF

STATUTS

((Nouvelle rédaction du 1er JANVIER 2024))

SP HP FP JP

LES SOUSSIGNES:

Madame KWON ep. PARK Jeong Ja, née le 24/05/1969 à SEOUL, COREE DU SUD, de nationalité Sud Coréenne, demeurant 33 Rue Ambroise Croizat 94800 VILLEJUIF, titulaire de la carte de résident sous le n°6703006904 (NJ1FE6GDU), délivrée par la Préfecture de Police, valable du 21/05/2020 jusqu'au 20/05/2030 ;

Madame PARK FANNY née le 12/06/1996 à STRASBOURG, de nationalité française, demeurant 33 Rue Ambroise Croizat 94800 Villejuif, titulaire de la Carte Nationale d'Identité n°Y90B222X5 délivrée par la Préfecture de Police, valable du 25/06/2021 au 24/06/2031;

Madame PARK HYE-RIN née le 05/02/1998 à STRASBOURG, de nationalité française, demeurant 33 Rue Ambroise Croizat 94800 Villejuif, titulaire de la Carte Nationale d'Identité n°170194300788 délivrée par la Sous-Préfecture de Police de l'Hay-les-Roses, valable du 18/01/2017 au 17/01/2032;

Madame PARK Sé-Win née le 12/12/2000 à STRASBOURG, de nationalité française, demeurant 33 Rue Ambroise Croizat 94800 Villejuif, titulaire de la Carte Nationale d'Identité n°191094156870 délivrée par la Préfecture de Police du VAL DE MARNE, valable du 21/10/2019 au 20/10/2034;

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer.

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 dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

ARTICLE 2.- OBJET

(Nouvelle rédaction en suite de l'assemblée du 1^{er} Janvier 2024)

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour son propre compte:

La location meublée et équipée, de courte durée et saisonnière, en Airbnb, assortie de prestation de service;

L'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement, de tous biens immobiliers bâtis et/ou non-bâtis, leur détention et leur administration pour ses associés, la restauration et la construction de tous immeubles, la mise à disposition de tout ou partie des biens immobiliers au bénéfice de ses associés et la location de tout ou partie des biens immobiliers de la Société ;

Et, plus généralement, elle a pour objet toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 3.- DENOMINATION

La dénomination sociale est : **3F PARKS**

SP HP FP JP

ARTICLE 4.- SIEGE

Le siège social est fixé à : **33 RUE AMBROISE CROIZAT 94800 VILLEJUIF**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6.- APPORT

Les soussignés font apport à la société, savoir :

Madame KWON ep. PARK Jeong Ja, D'une somme en numéraire de	10 euros
Madame PARK Fanny D'une somme en numéraire de	330 euros
Madame PARK Hye-Rin D'une somme en numéraire de	330 euros
Madame PARK Sé-Win D'une somme en numéraire de	330 euros

Soit au total, la somme de	1.000 euros

Cette somme de 1.000 euros sera intégralement versée, dès l'ouverture d'un compte au nom de la société en formation dans une banque, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque.

ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est délivré en 100 parts de 10 euros chacune, attribuées, savoir à :

Madame KWON ep. PARK Jeong Ja, A concurrence de 1 part numérotée de 01 à 01, ci	1 part
Madame PARK Fanny A concurrence de 33 parts numérotées de 02 à 34, ci	33 parts
Madame PARK Hye-Rin A concurrence de 33 parts numérotées de 35 à 67, ci	33 parts

SP HP FP JP

Madame PARK Sé-Win

A concurrence de 33 parts numérotées de 68 à 100, ci

33 parts

Egal au nombre de parts composant le capital

100 parts

Les associés ont tous souscrit la totalité de leurs parts de cent euros (10€) chacune, et vont libérer la totalité de leur valeur nominale dès l'ouverture d'un compte de la société en formation dans une banque, soit un montant totale de dix mille euros (1.000€).

ARTICLE 8.- AUGMENTATION, REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9.-DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 10.-CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

1/La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2/Les cessions de parts sociales entre associés, au conjoint de l'un d'eux, à des ascendants ou descendants, sont libres.

3/Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire. Dans les

SP HP FP JP

quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours, par lettre recommandée AR.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 du Code civil s'appliquent.

ARTICLE 11.-TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires ou avec le conjoint, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Si, toutefois, les parts sont dévolues à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'après agrément, dans les conditions de l'article 10-4 ci-dessus.

ARTICLE 12.-DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13.- RETRAITE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14.- GERANCE

1/ La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La nomination et la rémunération du gérant sont fixées ultérieurement.

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

SP HP FP JP

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

ARTICLE 15.- DECISIONS COLLECTIVES

1/ Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2/ L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3/ En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4/ Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5/ Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 16.- DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la moitié des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 17.- DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

SP HP FP JP

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 18.- EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation de la société et se clôturera le 31 décembre 2022.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 19.- AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

ARTICLE 20.- LIQUIDATION

La liquidation est effectuée par un (ou plusieurs) liquidateur(s), nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

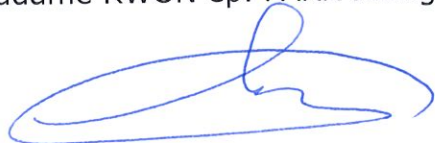
Après paiement des dettes et remboursement du capital, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

ARTICLE 21.- CONTESTATION

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

Fait à Paris, le 01/01/2024
en 4 originaux.

Madame KWON ep. PARK Jeong Ja



Madame PARK Hye-Rin

Madame PARK Fanny



Madame PARK Sé-Win

