

**SCI 17 CHEVERT
58 AVENUE BOSQUET
75007 - Paris**

STATUTS

*Certifié conforme
à l'original le 05/07/2024*

[Signature]

Les soussignés

Monsieur Mehdi BALK

Né le 09 juillet 1995 à PARIS (75) de nationalité française.
Célibataire.
Demeurant 4 rue Troyon 75017 - PARIS

et

Monsieur Sébastien ARBIB

Né le 03 aout 1983 à SOISY SOUS MONTMORENCY (95) de nationalité française.
Célibataire.
Demeurant 176 rue de l'Université (75007) PARIS

Ont établi de la manière suivante les statuts d'une Société civile immobilière devant exister entre eux :

TITRE 1 – Forme. Objet. Dénomination. Siège. Durée.

Article 1^{er}. Forme.

Il est formé par les présentes, entre propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile qui sera régie par les articles 1832 et 1870-1 nouveaux du Code civil et par les présents statuts.

Article 2. Objet.

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers. Pour réaliser cet objet, ou pour en faciliter la réalisation, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes et opérations, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.
- Et, généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, dès l'instant qu'elles conserveront un caractère non commercial.

MB

Article 3. Dénomination.

La Société prend la dénomination de : 17 CHEVERT

Article 4. Siège.

Le siège de la Société est fixé à : PARIS (75007) 58, avenue Bosquet

Article 5. Durée.

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANS à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs Associés n'entraînera pas la dissolution de la Société. Celle-ci continuera de plein droit entre les Associés restants, tant qu'ils seront au nombre deux au moins.

TITRE 2. Apports. Capital social. Parts sociales.

Article 6. Apports.

Les Associés font apport à la Société, savoir :

- Monsieur Mehdi BALK
La somme de sept cents euros **500 Euros**

- Monsieur Sébastien ARBIB
La somme de trois cents euros.....**500 Euros**

- Total des apports : MILLE EUROS**1.000 Euros**

Laquelle somme est entièrement libérée, et a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Article 7. Capital social.

Le capital social de fondation est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1000 Euros)**, montant des apports ci-dessus indiqués et entièrement libérés.

Il est divisé en **100 PARTS (100 Parts) de DIX EUROS (10 Euros)** chacune, attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :

- Monsieur Mehdi BALK, cinquante parts numérotées **1 à 50**
- Monsieur Sébastien ARBIB, cinquante parts numérotées **51 à 100**

TOTAL DES PARTS : CENT (100 parts)

AT MB

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque Associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la Gérance, sera délivré à chaque Associé, sur sa demande et à ses frais.

La Société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération.

Article 8. Modification du capital.

Le capital social pourra être augmenté par les apports en espèces ou en nature, effectués par les Associés originaires et par des nouveaux membres, ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou plusieurs Associés.

Article 9. Cession de parts sociales.

A – Constatation – Opposabilité.

La cession des parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé. Lorsque deux époux deviennent simultanément Associés dans la présente Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Pour être opposable à la Société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par elle dans un acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

B – Agrément.

1/ Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants, descendants et entre Associés, ainsi qu'aux conjoints d'Associés.

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire. Il est donné par la collectivité des Associés, suivant décision de nature extraordinaire.

Cet agrément s'impose, qu'elles que soient la cause et la nature de la mutation volontaire ou forcée, à titre gratuit ou 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.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

2/ Le cédant notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son projet de cession à la Société et à chacun de ses co-Associés, avec demande d'agrément du cessionnaire proposé.

Chaque Associé doit faire connaître à la Société, dans les deux mois de cette notification, s'il donne ou non son agrément à la cession projetée.

 MB

A l'expiration de ce délai, la Gérance procède au dépouillement des réponses et notifie le résultat de la consultation au Cédant et aux autres Associés, dans les quinze jours, par lettre recommandée avec avis de réception.

L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées par l'article 22 ci-après.

Faute de réponse au cédant dans ce délai de deux mois et quinze jours, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

3/ Si l'agrément est accordé, ou réputé accordé, la cession doit intervenir dans le mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit de l'expiration du délai de deux mois et quinze jours susvisé sinon la défaillance du cédant à cet égard le fait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

4/ Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des Associés du cédant une faculté de rachat des parts à céder, suivant la proportion du nombre de parts qui lui appartenaient à la date de la notification du projet de cession :

a/ Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2 ci-dessus, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce cas, la Gérance notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception la décision de la Société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision pour faire connaître à la Société qu'il renonce à son projet de cession. Sil persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois. S'il renonce, la cession n'a pas lieu et la Société continue d'exister.

b/ L'offre d'achat, quelle émane d'un seul ou de plusieurs Associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder. Dans le cas où elle est faite par plusieurs Associés, ceux-ci, sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun, recevront, le cas échéant dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les Associés dont les demandes n'ont pu être satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que dessus. Ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la Gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant, et elles doivent, pour leur validité, être accompagnées du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la Gérance et être notifiées à la Société, au cédant et aux autres Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard un mois après la notification au cédant de la décision de refus d'agrément du cessionnaire.

c/ Si, à l'expiration de ce dernier délai, aucun Associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la Société peut faire acquérir ces parts par un tiers, lequel doit être agréé par les Associés. Elle peut également procéder, avec l'accord des Associés, au rachat desdites part en vue de leur annulation. A cet effet, la Gérance convoque en Assemblée, s'il y a lieu, dans les quinze jours de l'expiration dudit délai les Associés autres que le cédant et informe ce dernier de la date de cette Assemblée, laquelle est appelée, aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 22 ci-après, soit à donner son agrément à la candidature d'un tiers se portant acquéreur des parts en instance de cession, soit à décider le rachat desdites parts par la Société en vue de leur annulation, ainsi que la réduction du capital entraînée par cette annulation et correspondante à la valeur nominale des parts rachetées. Un ou plusieurs autres Assemblées peuvent être tenues au même titre à l'intérieur du délai de six mois mentionné à l'alinéa a du présent paragraphe 4.

A MB

d/ La Gérance est tenue, avant l'expiration du même délai de six mois, fixé sous l'alinéa c ci-dessus, de notifier au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le Cédant, tout en fournissant la justification du dépôt de ce prix entre les mains du notaire désigné par elle.

e/ S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, et sans recours possible. Un délai ne pouvant être inférieur à un mois peut être fixé par la Gérance et imposé aux parties pour que lui soit notifié le nom de l'expert désigné, soit amiablement, soit judiciairement, faute de quoi le cédant serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la Société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quinze jours de la notification du rapport.

f/ Les parties restent libres de renoncer à la cession tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

Si la renonciation provient du cédant, elle atteint par là même le projet initial de cession ayant donné lieu au refus d'agrément.

Si la renonciation est le fait d'un ou plusieurs candidats acquéreurs, la même faculté que celle visés sous l'alinéa c ci-dessus reste ouverte à la Société, soit pour racheter les parts en instance de cession, avec l'accord des Associés, en vue de leur annulation, le tout suivant le même processus que celui déterminé sous les alinéas d et c ci-dessus.

A défaut de réalisation de cette substitution, ou de ce rachat, à l'expiration du délai de six mois fixé sous l'alinéa a du présent paragraphe 4, toutes les offres d'achat ayant pu être notifiées au cédant sont réputées nulles et non avenues, et l'agrément est réputé acquis au projet initial de cession, laquelle est régularisée immédiatement.

g/ Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf les cas de non-réalisation de la cession par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties où ces frais et honoraires restent la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

h/ Les cessions sont régularisées sur les diligences de la Gérance, laquelle prend toutes les mesures nécessaires, par sommation si besoin est, pour parvenir à la signature par les parties des actes de cession devant le rédacteur désigné par elle. Elle peut même en cas de défaut ou de refus dûment constatés de l'une ou l'autre des parties faire procéder, à la requête de l'autre partie, à une régularisation devant notaire, en dehors de tout concours et sans la signature de la partie défaillante.

i/ Toutes les notifications visées au présent article 9 sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

 MB

Article 10. Retrait.

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer de la Société sous réserve de l'accord unanime des autres Associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre avec demande d'avis de réception à la Société qui, dès réception, la notifiera dans les mêmes formes à chacun des Associés.

L'Associé qui se retire a le droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé selon les modalités prévues à l'article 9 ci-dessus.

Chacun des Associés dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la Société sus visée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'Associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la Société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si plusieurs Associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la Société. La cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'Associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'Associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration du délai d'un mois susvisé à l'alinéa 4 qui précède, si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé n'ont pas fait l'objet d'offre d'acquisition par les Associés, la Société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. L'achat par la Société, ou le rachat par un tiers, doit intervenir dans les deux mois suivants. Le prix est payable au comptant le jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, Associé ou non, et dans les six mois en cas de rachat par la Société.

Article 11. Nantissement.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, 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.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au Gérant au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, le Gérant peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées. Les Associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la Société.

En cas de vente aux enchères publiques en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le Gérant, la Société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs à compter de l'adjudication. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

Article 12. Décès d'un Associé.

En cas de décès d'un Associé, la Société continue de plein droit entre les Associés survivants et tous les héritiers légataires et représentants de l'Associé prédécédé quels qu'ils soient.

Ceux-ci seront tenus de justifier le décès de leur auteur dans les trois mois de sa date à la Gérance qui sera en droit d'exiger toutes pièces justificatives qu'elle jugera nécessaires.

Handwritten signature and initials in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by 'MB'.

Article 13. Droits attachés aux parts.

1/ Chaque part donne droit, dans la proportion de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée générale des Associés.

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. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

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

2/ Dans ses rapports avec ses co-Associés, chacun des Associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

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'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

TITRE 3. Administration de la Société.

Article 14. Gérance.

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, personne morale ou physique, nommés par l'Assemblée générale ordinaire parmi les Associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Il pourra, en cette qualité, agir au nom de la Société dans les limites fixées par l'article 16 ci-dessous.

Article 15. Nomination. Révocation. Démission.

1/ La décision nommant le ou les Gérants fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du Gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa déconfiture, sa révocation ou sa démission.

 A handwritten signature and the initials "MB" in blue ink.

Le mandat du ou des Gérants peut être renouvelé une ou plusieurs fois. Au cas où l'un des Gérants viendrait à cesser ses fonctions la Société serait administrée par le ou les Gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée générale du remplacement du Gérant dont les fonctions auront ainsi cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée générale des Associés convoqués dans le délai de deux mois à compter de la vacance par l'Associé le plus diligent.

2/ Les Associés peuvent mettre fin au mandat du Gérant par décision prise en Assemblée générale ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

3/ La signature sociale appartient au Gérant unique ou aux co-Gérants. Ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article 16-4 ci-après.

4/ Lorsqu'il y a pluralité de Gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément, et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

5/ Le ou les Gérants ne peuvent toutefois, sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'Assemblée générale extraordinaire prise à la majorité des $\frac{3}{4}$ du capital social et à la majorité en nombre des Associés :

- Aliéner l'immeuble social,
- Contracter des emprunts,
- Conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la Société,
- Se rendre caution ou donner aval,
- Faire une remise de dette,
- Donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans,
- Acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner mainlevée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

6/ Le Gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la Société si cette démission lui cause un préjudice.

La démission du Gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux Associés et n'est recevable, en cas de Gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

7/ La nomination ou la cessation des fonctions de Gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

8/ Le ou les Gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 16. Pouvoirs du Gérant.

1/ Dans les pouvoirs avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

 MB

Vis-à-vis des tiers, toutes constitutions d'hypothèques ou autres sûretés réelles sont valablement consenties sur les biens de la Société par le ou les Gérants, lesquels peuvent également déléguer ces pouvoirs à toute personne de leur choix, même par acte sous seing privé.

Toutes limitations statutaires aux pouvoirs des Gérants sont inopposables aux tiers et n'ont d'effet que dans les rapports entre Associés.

2/ Dans les rapports entre Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans le cadre de la gestion interne de la Société, l'accord préalable des Associés donné par décision collective, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées à l'article 20 ci-après, est exigé pour les actes et opérations ci-après énoncées, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon :

- aliénation des biens sociaux,
- emprunts,
- constitutions d'hypothèques.

3/ Les Gérants, ou le Gérant unique, peuvent conférer à telles personnes que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

4/ Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un Gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale de ce dernier.

Article 17. Rémunération de la Gérance.

Le ou les Gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, soit à un traitement mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé chaque année par l'Assemblée générale ordinaire des Associés.

Article 18. Obligations du Gérant.

Le ou les Gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils sont Associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 13-2 ci-dessus.

Article 19. Publication.

La nomination ou la cessation des fonctions du Gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société, ni les tiers, ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation de fonctions d'un Gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

 MB

TITRE 4 – Assemblées générales.

Article 20. Convocation. Ordre du jour. Registre des délibérations.

1/ Les Associés se réunissent en Assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'Assemblée générale ordinaire se réunit chaque année sur la convocation de la Gérance aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

En outre, l'Assemblée générale est convoquée extraordinairement par la Gérance lorsque celle-ci le juge utile ou lorsqu'elle en est requise par un ou plusieurs Associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre des Associés.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par les requérants et l'Assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.

L'Assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les formes prévues aux deux alinéas précédents.

2/ Les convocations à toute Assemblée générale sont faites par la Gérance au moyen de lettres recommandées avec demande d'avis de réception indiquant l'ordre du jour et adressées au moins quinze jours à l'avance à chacun des Associés au dernier domicile qu'il a fait connaître à la Société.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'Assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des Associés.

L'Assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

Les Assemblées générales se réunissent au siège social. Tout Associé a le droit d'assister aux Assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre Associé de son choix.

Les représentants légaux d'Associés juridiquement incapables ont accès aux Assemblées, qu'ils soient ou non personnellement Associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

3/ L'Assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'un des Gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors de Associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénom et domicile des Associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux, et les nom, prénom et domicile des mandataires ou représentants des Associés.

Cette feuille, dûment émargée par les Associés présents ou leur mandataire ou représentants, est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la Gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la Gérance, sauf s'il s'agit d'une Assemblée générale réunie conformément à l'article 20, alinéa 3, ci-dessus, à la requête d'un ou plusieurs Associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre des Associés.

A MB

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

4/ Chaque membre de l'Assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

5/ Les délibérations des Assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par le Président de l'Assemblée et le Secrétaire.

Deux copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le ou les Gérants.

Après dissolution de la Société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

6/ L'Assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des Associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Article 21. Assemblée générale ordinaire.

1/ L'Assemblée générale ordinaire entend le rapport de la Gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, révoque, remplace ou réélit le ou les Gérants et fixe leur rémunération.

Elle confère à la Gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire.

2/ Les décisions de l'Assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les Associés représentant plus de la moitié du capital social.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les Gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Article 22. Assemblée générale extraordinaire.

1/ L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la Gérance ou à la demande d'un ou de plusieurs Associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre d'Associés, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, notamment, décider :

- la transformation de la Société en Société de toute autre forme,
- la modification de l'objet social,
- la réduction de la durée de la Société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social,
- la fusion de la Société avec toute Société constituée ou à constituer et sa scission,
- la modification des conditions de transmission des parts sociales,
- la modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs de la Gérance,
- la modification du mode de réunion et de délibération des Assemblées,
- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices,
- toutes modifications des conditions de liquidation de la Société.

2 / L'Assemblée générale extraordinaire décide également, dans les mêmes conditions, de :

A MB

- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

3/ Les décisions de l'Assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix représentant le capital social et à la majorité en nombre des Associés.

Article 23. Décisions collectives unanimes.

Les Associés peuvent, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur apparaîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des Assemblées.

Article 24. Communication.

Lorsqu'un Associé est convoqué à une Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la Gérance sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'Assemblée générale, et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la Gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la Gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la Société et de donner toutes explications à ce sujet à l'Associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE 5. Exercice social.

Article 25. Exercice social.

L'année sociale commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 26. Documents comptables.

1/ Il est établi chaque année, par les soins de la Gérance, un inventaire arrêté au 31 décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, ainsi qu'un compte de résultat et un bilan.

L'inventaire, le bilan et le compte de résultat sont soumis à l'Assemblée générale ordinaire annuelle qui doit être convoquée dans les deux mois suivant la clôture de l'exercice.

2/ Une copie du bilan et du compte de résultat est jointe à l'avis de convocation des Associés à l'Assemblée générale annuelle.

Article 27. Résultats. Affectation.

1/ Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que des échéances des emprunts et, le cas échéant, de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions.



Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'Assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les Associés, à l'époque fixée par l'Assemblée, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

2/ Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les Associés dans les mêmes proportions.

TITRE 6. Dissolution. Liquidation.

Article 28. Prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance devra provoquer une réunion de l'Assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout Associé peut, huit jours après une mise en demeure adressée à la Gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

Article 29. Liquidation.

1/ Si l'Assemblée générale réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne pas proroger la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la Gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

2/ L'Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'Assemblée générale ordinaire a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la Société.

Pendant la liquidation, l'Assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs. Ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation lorsqu'ils en seront requis par les Associés représentant le quart au moins du capital social et précisant les questions qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'Assemblée.

3/ A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'Assemblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

4/ Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les Associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation. Comptes et décision font l'objet d'une publication.

 MB

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE 7. Contestations.

Article 30. Contestations.

Les contestations seront portées devant le tribunal compétent du lieu du siège de la Société.

TITRE 8. Personnalité morale.

Article 31. Personnalité morale.

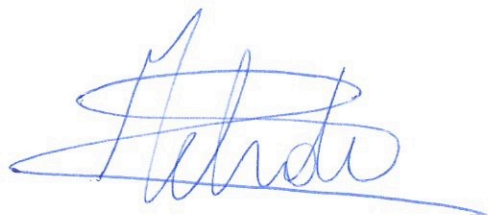
La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre Associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil.

Fait à Paris, le 05 juillet 2024

En cinq exemplaires,

Mehdi BALK



Sébastien ARBIB

