

## **15 BEAUJOLAIS SCI**

Société civile immobilière au capital de 99 €  
Siège social : 26 rue Cambacérès – 75008 Paris  
En cours d'immatriculation au RCS de Paris

# STATUTS CONSTITUTIFS

### **LES SOUSSIGNES :**

- Madame Olivia Najafi, née le 29 septembre 1999 dans l'Etat d'Arizona (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant au 2525 E. Camelback Road, Suite 850 à Phoenix, AZ85016 (Etats-Unis),
- Madame Sophia Najafi, née le 9 novembre 2000 dans l'Etat d'Arizona (Etats-Unis) de nationalité américaine, demeurant au 2525 E. Camelback Road, Suite 850 à Phoenix, AZ85016 (Etats-Unis),
- Monsieur Cameron Najafi, né le 29 septembre 1999 dans l'Etat d'Arizona (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant au 2525 E. Camelback Road, Suite 850 à Phoenix, AZ85016 (Etats-Unis),

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société qu'ils ont convenu de constituer (la **Société**).

## **Titre 1**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE**

#### **Article 1.1        FORME**

La Société est de forme civile. Elle est régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les règlements pris pour son application, le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que les présents statuts.

La Société ne pourra procéder à une offre au public de titres financiers ou émettre des titres négociables.

#### **Article 1.2        OBJET**

La Société a pour objet :

- (i) l'acquisition, et la détention de tous biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- (ii) la construction, la reconstruction, la rénovation, l'aménagement, la gestion, l'entretien, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation desdits biens y compris par voie de location ;
- (iii) à titre exceptionnel, la cession ou le transfert sous quelque forme que ce soit de tout ou partie desdits biens ou droits immobiliers ;
- (iv) (i) la souscription de tous emprunts se rattachant directement à cet objet, (ii) la conclusion de tous instruments de couverture en relation avec lesdits emprunts, et (iii) l'octroi de toutes sûretés et garanties, sous quelque forme et quelque nature que ce soit ;
- (v) la réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à condition toutefois que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ; et
- (vi) la prise de participation, directe ou indirecte, et l'investissement dans une activité identique ou accessoire à celle énumérée aux points (i) à (v) ci-dessus, par elle-même ou avec d'autres, que ce soit par voie de constitution de sociétés nouvelles, par le biais d'apport, de souscription, d'acquisition ou de gestion de titres ou de toutes autres participations, de fusion, d'association, de tous actifs ou droits quelconques.

#### **Article 1.3        DENOMINATION**

La dénomination sociale de la Société est : « 15 Beaujolais SCI ».

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

#### **Article 1.4        SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : 26 rue Cambacérès – 75008 Paris.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui est dans ce cas autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1** ci-après.

**Article 1.5 DUREE**

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

**Titre 2**

**APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

**Article 2.1 APPORTS**

Il a été apporté par les associés à la Société, lors de sa constitution :

- par Madame Olivia Najafi, la somme de trois cent trente euros (330 €), ledit apport correspondant à la souscription de trente-trois (33) parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, et à une prime d'émission de neuf euros (9 €) pour chaque part sociale, souscrites en totalité ;
- par Madame Sophia Najafi, la somme de trois cent trente euros (330 €), ledit apport correspondant à la souscription de trente-trois (33) parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, et à une prime d'émission de neuf euros (9 €) pour chaque part sociale, souscrites en totalité ;
- par Monsieur Cameron Najafi, la somme de trois cent trente euros (330 €), ledit apport correspondant à la souscription de trente-trois (33) parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, et à une prime d'émission de neuf euros (9 €) pour chaque part sociale, souscrites en totalité.

**Article 2.2 CAPITAL SOCIAL**

Le capital est fixé à la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros (99 €).

Il est divisé en quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 99.

Les parts sociales composant le capital de la Société sont attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, c'est-à-dire :

- Madame Olivia Najafi : 33 parts sociales numérotées de 1 à 33
- Madame Sophia Najafi : 33 parts sociales numérotées de 34 à 66

- Monsieur Cameron Najafi : 33 parts sociales numérotées  
de 67 à 99

**Total :** 99 parts sociales  
(les « **Parts Sociales** »)

### **Article 2.3 AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

**2.3.1** Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1**, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Les modalités de souscription et de libération des parts nouvelles sont déterminées par la décision des associés statuant sur l'augmentation de capital.

Ces augmentations de capital seront réalisées par création de parts sociales nouvelles. Elles pourront l'être aussi par élévation de la valeur nominale des parts existantes notamment en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Toute augmentation de capital réalisée au bénéfice d'un tiers doit être soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'**Article 2.6.4** ci-après.

Il est précisé qu'en cas d'augmentation du capital par apports en numéraire, les associés bénéficieront du droit de participer à ladite augmentation de capital de façon à conserver, après sa réalisation, le même pourcentage de détention du nombre total de parts émises par la Société que celui dont ils disposaient avant cette émission. Ce droit de priorité est incessible.

La décision des associés statuant sur l'augmentation de capital détermine ou délègue à la gérance le pouvoir de déterminer les modalités et délais de notification par les associés de leur souhait de participer à l'augmentation de capital.

Lorsque la collectivité des associés décide une augmentation de capital, elle peut supprimer au profit d'un ou plusieurs tiers nommément désigné(s) le droit de priorité accordé aux associés de participer à ladite augmentation de capital, cette suppression valant agrément du ou des tiers désignés.

Dans l'hypothèse où la collectivité des associés déciderait une augmentation de capital avec droit de priorité et où l'un des associés ne souhaiterait pas participer à une telle opération, les autres associés auront un droit de priorité, par rapport à tout tiers, pour souscrire s'ils le souhaitent la quote-part de l'associé ayant renoncé à souscrire. Les associés souhaitant exercer ce droit de priorité devront notifier à la gérance dans un délai déterminé par la collectivité des associés ou, sur délégation de celle-ci, par la gérance, le nombre de parts qu'ils désirent souscrire en lieu et place de l'associé ayant renoncé à souscrire.

Si le nombre total de parts demandées par les associés concernés excède le nombre de parts qui devaient être souscrites par l'associé ayant renoncé à souscrire, les parts devant être souscrites par chacun de ces associés sera déterminé :

- (i) à titre irréductible, proportionnellement au nombre de parts détenues par chaque associé ayant exercé son droit de priorité ;
- (ii) puis, s'il existe un reliquat, à titre réductible pour chaque associé ayant exercé son droit de priorité, proportionnellement au nombre de parts qu'il a demandé et qui ne lui ont pas été

attribuées à titre irréductible par rapport au nombre total de parts non attribuées à titre irréductible ;

le tout dans la limite de la demande de chaque associé ayant exercé son droit de priorité. En cas de rompus, la ou les parts non attribuées le seront de plein droit à l'associé ayant exercé son droit de priorité et qui dispose de la participation la plus élevée au capital de la Société.

**2.3.2** Le capital social peut également être réduit, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés, en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1**, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

#### **Article 2.4 REPRESENTATION DES PARTS**

Une part sociale ne peut en aucun cas être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

#### **Article 2.5 DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

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

Chaque associé supporte les pertes à concurrence de la quote-part du capital qu'il détient.

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 les associés.

**2.5.2** Chaque part donne droit à une voix.

**2.5.3** 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, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

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

**2.5.5** Les ayants cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de 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. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés. Il est en effet rappelé que pendant la durée de la Société et après sa dissolution jusqu'à la liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, report à nouveau, seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers pris individuellement.

Les associés ne sont tenus des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après vaines poursuites diligentées contre la Société et discussion de l'ensemble des actifs de la Société restées infructueuses.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

## **Article 2.6 TRANSFERT DES PARTS SOCIALES**

### **2.6.1 Constatation des cessions de parts**

Tout Transfert de parts sociales doit être constaté par acte authentique ou sous seing privé et sera rendu opposable à la Société, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1865 du Code civil.

Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités requises par la loi.

### **2.6.2 Inaliénabilité**

Les parts sociales de la Société ne peuvent être Transférées pendant une période de dix (10) ans à compter de l'immatriculation de la Société.

### **2.6.3 Droit de premier refus**

#### **2.6.3.1 Principe**

Les associés consentent un droit de premier refus (le **Droit de Premier Refus**) au bénéfice de Monsieur Jamshid Jahm Najafi, né le 19 mars 1963 en Iran, demeurant au 2525 E. Camelback Road, Suite 850 à Phoenix, AZ85016 (Etats-Unis) et de Madame Cheryl McKibben, née le 8 juillet 1968 dans l'Etat du Missouri (Etats-Unis), demeurant au 2525 E. Camelback Road, Suite 850 à Phoenix, AZ85016 (Etats-Unis), ainsi qu'à leurs successeurs et ayants droit (les **Bénéficiaires**) portant sur tout Transfert des parts sociales, y compris entre associés, selon les modalités et conditions ci-après.

Tout Transfert réalisé en violation du Droit de Premier Refus sera nul et non avenue et sera de surcroît inopposable à la Société et aux Bénéficiaires.

#### **2.6.3.2 Avis de Transfert**

L'associé cédant (l'**Associé Cédant**) doit notifier son projet de Transfert (l'**Avis de Transfert**) aux Bénéficiaires en indiquant les informations sur le cessionnaire potentiel (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de parts sociales dont le Transfert est envisagé (les **Parts Cédées**), le prix et les conditions du Transfert projeté offertes par le cessionnaire potentiel.

Tout Avis de Transfert incomplet sera nul et non avenue.

### **2.6.3.3 Exercice du Droit de Premier Refus**

L'exercice du Droit de Premier Refus doit porter sur la totalité des Parts Cédées tel que ce nombre résulte des termes de l'Avis de Transfert (nonobstant le fait que le Transfert envisagé soit à l'initiative de plusieurs associés cédants). Dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de l'Avis de Transfert (le **Délai d'Exercice du Droit de Premier Refus**), les Bénéficiaires pourront exercer leur Droit de Premier Refus en adressant à l'Associé Cédant une notification d'exercice du Droit de Premier Refus portant sur la totalité des Parts Cédées dans les termes et conditions stipulées dans l'Avis de Transfert (la **Notification d'Exercice du Droit de Premier Refus**).

Si plusieurs Bénéficiaires manifestent leur intention d'exercer leur Droit de Premier Refus, les Bénéficiaires s'accorderont sur la répartition entre eux des Parts Cédées. En cas de rompus, les Parts Cédées restantes seront attribuées entre les Bénéficiaires ayant manifesté leur intention d'exercer le Droit de Premier Refus dont la demande n'aura pas été entièrement satisfaite au prorata de leur demande, sauf accord entre les Bénéficiaires sur une autre répartition.

A défaut d'envoi de la Notification d'Exercice du Droit de Premier Refus par les Bénéficiaires dans le Délai d'Exercice du Droit de Premier Refus ou dans l'hypothèse où les Bénéficiaires n'exerceraient pas leur Droit de Premier Refus sur la totalité des Parts Cédées, les Bénéficiaires seront réputés avoir renoncé à leur Droit de Premier Refus pour ce qui concerne les Parts Cédées.

### **2.6.3.4 Réalisation du Transfert**

En cas d'exercice du Droit de Premier Refus, le Transfert des Parts Cédées devra intervenir dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception par l'Associé Cédant de la Notification d'Exercice du Droit de Premier Refus selon les modalités suivantes :

- (i) le Transfert des Parts Cédées par l'Associé Cédant au profit des Bénéficiaires interviendra contre le paiement intégral du prix des Parts Cédées ;
- (ii) sauf accord contraire, les Parts Cédées seront Transférés aux Bénéficiaires, sans autres garanties que celles relatives à l'existence des Parts Cédées et à l'absence de tout nantissement, charge, ou droit de tiers sur les Parts Cédées ; et
- (iii) les Bénéficiaires prendront en charge l'intégralité des droits de mutation afférents au Transfert des Parts Cédées et accompliront, à leurs frais, les formalités afférentes au Transfert des Parts Cédées. Les parties au Transfert s'échangeront tous documents permettant de rendre opposable aux tiers et à la Société le Transfert des Parts Cédées.

Les Bénéficiaires auront la faculté, à tout moment et sous réserve d'agrément conformément à l'**Article 2.6.4** ci-dessous, de se substituer toute personne de leur choix pour l'acquisition des Parts Cédées, sur simple notification adressée à l'Associé Cédant concerné indiquant (i) si la personne substituée est une personne physique, son nom et adresse, ou (ii) si la personne substituée est une entité, sa dénomination, son siège social et l'identité des personnes physiques en détenant le contrôle ultime.

### 2.6.3.5 Renonciation à l'exercice du Droit de Premier Refus

Dans l'hypothèse où :

- (i) Les Bénéficiaires renonceraient à exercer leur Droit de Premier Refus, que ce soit expressément ou de manière tacite en n'adressant pas de Notification d'Exercice du Droit de Premier Refus dans le Délai d'Exercice du Droit de Premier Refus ; ou
- (ii) Les Bénéficiaires n'exerceraient pas leur Droit de Premier Refus sur la totalité des Parts Cédées,

L'Associé Cédant sera libre de procéder au Transfert envisagé, aux conditions stipulées dans l'Avis de Transfert, dans le délai prévu par l'Avis de Transfert ou, à défaut de délai prévu, au plus tard dans les soixante (60) jours à compter de l'expiration du délai d'exercice du Droit de Premier Refus et sous réserve d'agrément conformément à l'**Article 2.6.4** ci-dessous.

Pour les besoins des présents statuts, le terme **Transfert** ou **Transférer** désigne toute opération à titre gratuit ou onéreux ayant pour effet la mutation, le transfert, la vente ou la transmission de tout ou partie (notamment le droit de jouissance, l'usufruit ou la nue-propriété) de la propriété des parts sociales de la Société, quel qu'en soit le mode juridique et notamment, les ventes de gré à gré, les ventes aux enchères, les promesses de vente, les apports de parts (notamment les apports à une société en participation), les transmissions universelles ou à titre universel de patrimoines, les apports partiels d'actifs, dissolutions en application de l'article 1844-5 du Code civil, les fusions et scissions ou toute autre opération équivalente, les dons, les prêts, les gages et nantissements et les adjudications au profit de toute personne attributaire d'un gage, de tout ou partie des parts et, plus généralement, toutes formes combinées de ces types de mutation ; le terme **Transférer** devant être interprété en conséquence.

### 2.6.4 Agrément

- (a) Sans préjudice des stipulations de l'**Article 2.6.2** ci-dessus, tout Transfert de parts, y compris entre associés et y compris au bénéfice d'un ascendant, descendant ou conjoint d'un associé (sauf au bénéfice de Monsieur Jamshid Jahm Najafi ou de Madame Cheryl McKibben en cas d'exercice de leur Droit de Premier Refus visé à l'**Article 2.6.3** ci-dessus), doit être soumis à l'agrément des associés dans le cadre d'une décision collective, prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1** ci-après.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire Transférer tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de Transfert à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant la dénomination sociale, le siège social et le numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés ou les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à Transférer et demander l'agrément.

Dans les quinze (15) jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. En cas de consultation écrite, chacun des associés doit, dans les quinze

(15) jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte le Transfert projeté. L'agrément peut également résulter du consentement unanime des associés constaté dans un acte.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifiée dans les huit (8) jours le résultat de la décision des associés au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et si le cédant ne se rétracte pas, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant. En cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de Transfert. Si les offres portent au total sur un nombre de parts supérieur aux parts devant être transférées, il sera fait application, *mutatis mutandis*, des dispositions du dernier paragraphe de l'**Article 2.3.1** ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de Transfert n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir le solde des parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions collectives conformément à l'**Article 4.1** ci-après, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'ensemble des offres d'achat formulées par les associés porte sur un nombre de parts inférieur au nombre des parts dont le projet de Transfert n'a pas été agréé et si un tiers ou la Société ne se portent pas acquéreurs du solde dans les conditions exposées ci-avant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision.

Si le Transfert est agréé, il doit être régularisé dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé au Transfert.

- (b)** Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les Transferts de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du nantissement des parts à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la Société un mois avant sa réalisation dans les conditions de l'article 49 alinéa 1<sup>er</sup> du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

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

- (c) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au (a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au (b) ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **2.6.5 Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé**

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues à l'**Article 2.6.4** ci-dessus, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

### **2.6.6 Transmission par décès des parts sociales**

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de toutes personnes (y compris les héritiers en ligne directe du défunt), ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans le cadre d'une décision collective, prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1** ci-après.

Le conjoint survivant et les héritiers qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'**Article 2.6.4** ci-dessus.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

## **Article 2.7 DECES – INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

**2.7.1** 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 des 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, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens 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 comptes annuels et aux décisions collectives des associés statuant dans les conditions prévues à l'**Article 4.1** ci-après.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

**2.7.2** Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge pour moitié par la Société et pour moitié par l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un (1) mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

## **Article 2.8 REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

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

### **Titre 3**

#### **ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE**

## **Article 3.1 GERANCE**

**3.1.1** La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

**3.1.2** La durée de ses fonctions est illimitée.

**3.1.3** Le gérant a droit le cas échéant à une rémunération pour l'exercice de ses fonctions dont les modalités d'attribution et le montant seront fixés par décision collective des associés conformément à l'**Article 4.1** ci-après.

**3.1.4** S'ils sont plusieurs, chaque gérant pourra agir séparément dans l'exercice de ses fonctions.

**3.1.5** Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective des associés conformément à l'**Article 4.1** ci-après.

**3.1.6** Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

**3.1.7** Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun, dans la réparation du dommage.

**3.1.8** Le gérant est révocable par décision collective des associés conformément à l'**Article 4.1** ci-après.

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

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

**3.1.9** La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée.

**3.1.10** Si, pour quelle que cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas, où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

**3.1.11** La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, conformément aux dispositions de l'article 1856 du Code civil. Les décisions de la gérance sont constatées sur un registre spécial signé du gérant.

**3.1.12** La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

## **Article 3.2 POUVOIRS DE LA GERANCE**

**3.2.1** La signature sociale appartient au gérant ; il peut la déléguer à toute personne de son choix.

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

**3.2.3** 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, chacun d'eux dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique : l'opposition formée par l'un d'eux 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.

**3.2.4** Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable des associés par décision collective prise dans les conditions prévues à l'**Article 4.1** ci-après et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir, céder, échanger ou apporter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

#### **Article 3.3 DEVOIR D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Le gérant devra communiquer à chacun des associés tout document ou information qu'ils pourraient raisonnablement demander, et chacun des associés disposera, conformément à la loi, d'un droit d'accès aux documents sociaux de la Société et de ses filiales (en ce compris les documents comptables, financiers, contractuels, ainsi que tout autre document relatif à l'activité de la Société et de ses filiales).

#### **Article 3.4 CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à la collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice social écoulé un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le gérant au cours dudit exercice.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et 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.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions.

Les conventions que la collectivité des associés désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences de la convention préjudiciables à la Société.

### **Titre 4**

#### **DECISIONS DES ASSOCIES**

#### **Article 4.1 DECISIONS COLLECTIVES**

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

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 39 à 48 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants à engager la Société dans des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer, révoquer les gérants et de décider de leur rémunération, d'approuver les cessions de parts sociales et la constitution de nantissement sur celles-ci et de modifier les statuts.

Les décisions sont adoptées à l'unanimité des associés.

#### **Article 4.2           CONSULTATION ECRITE**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

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

Les associés disposent d'un délai de quinze (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 avec demande d'avis de réception. 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 être adoptées à l'unanimité des associés.

#### **Article 4.3           ASSEMBLEES**

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, au jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée sera valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans ce cas, les associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

**Article 4.4 PROCES-VERBAUX**

Les procès-verbaux des consultations des associés sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

**Article 4.5 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

Les associés auront la faculté de verser ou laisser des sommes en compte courant dans la caisse sociale, si les besoins de la Société l'exigent.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'**Article 4.1** ci-avant.

**Titre 5**

**RESULTATS SOCIAUX**

**Article 5.1 EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Paris jusqu'au 31 décembre 2024.

**Article 5.2 COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

En plus des obligations de communication qui lui sont faites à l'**Article 3.3** des présents statuts, la gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont réunis dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

**Article 5.3 AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

L'affectation des bénéfices ou pertes dégagées par la Société au titre d'un exercice est décidée par les associés statuant sur les comptes de l'exercice social.

Ils peuvent ainsi :

- répartir les bénéfices ou affecter les pertes aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social ;
- prélever tout ou partie des bénéfices, soit pour les reporter à nouveau, soit pour les porter à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales. Les sommes ainsi affectées pourront ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés ; ou
- affecter tout ou partie des pertes en report à nouveau ou les faire couvrir par des sommes mises en réserves, le cas échéant, ou les apurer par une réduction de capital décidée par les associés.

## **Titre 6**

### **COMMISSAIRES 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.

La nomination d'un commissaire aux comptes est décidée par les associés par décision collective conformément à l'**Article 4.1** ci-avant.

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

## **Titre 7**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **Article 7.1        DISSOLUTION**

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

#### **Article 7.2        LIQUIDATION**

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage des actifs est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation dans le capital. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

## **Titre 8**

### **DIVERS**

#### **Article 8.1 Contestations**

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents du ressort du siège social de la Société.

#### **Article 8.2 Dispositions transitoires**

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. L'immatriculation de la Société entraînera de plein droit reprise de ces engagements par la Société.

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts. Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

#### **Article 8.3 Nomination du premier gérant**

Est nommé en qualité de premier gérant de la Société pour une durée illimitée :

- **MADAME JENNIFER MCFALL**, née le 20 septembre 1968 à Little Rock dans l'Etat d'Arkansas (Etats-Unis), de nationalité américaine, demeurant au 5542 W Saguaro Dr, Glendale, AZ, 85304 (Etats-Unis).

**MADAME JENNIFER MCFALL** intervient au présent acte constitutif pour accepter ses fonctions de Gérant et déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

**MADAME JENNIFER MCFALL** ne percevra pas de rémunération au titre de l'exercice de ses fonctions.

Fait le 16 septembre 2024, par signature électronique DocuSign.

Signed by:  
  
9BF1AB42E0184E3...

---

**MADAME OLIVIA NAJAFI**

DocuSigned by:  
  
EEF5696D256848F...

---

**MADAME SOPHIA NAJAFI**

DocuSigned by:  
  
B9B3D1CEE03A46F...

---

**MONSIEUR CAMERON NAJAFI**

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

DocuSigned by:  
  
842214C0C917428...

---

**MADAME JENNIFER MCFALL - Gérant (\*)**

(\*) faire précéder la signature de la mention « **Bon pour acceptation des fonctions de Gérant** ».

## Annexe 1

### État des actes à accomplir pour le compte de la Société avant son immatriculation

Ouverture d'un compte bancaire pour le compte de la Société en formation ;

Conclusion d'une convention de domiciliation pour le compte de la Société en formation ;

Formalités de constitution de la Société (insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales, enregistrement des statuts, dépôt au Greffe du dossier de constitution, etc.) ;

Toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à son immatriculation ;

Le présent état demeurera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris.

\*

\*

\*

\*