

19201605

SS/JI

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE NEUF DÉCEMBRE**

**À PARIS (8ème), 38 avenue Hoche, au siège de l'Etude du Notaire
soussigné, ci-après nommé,**

**Maître Stéphanie SIROT, Notaire associé de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « NÉNERT NOTAIRES », identifié sous le numéro
CRPCEN 75064,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

À la requête de :

**I. Monsieur Irvin Clifford STARR, retraité, demeurant à LONDRES
(Royaume-Uni) Vintage Couture 77 28 Old Brompton Road.**

Né à POTTSVILLE (Pennsylvanie - Etats-Unis d'Amérique) le 6 août 1952.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité ou un partenariat étranger assimilé,
ainsi déclaré.

De nationalité britannique titulaire d'un passeport délivré le 29 décembre 2016
sous le numéro 543487382 et expirant le 29 décembre 2026..

« Non-résident » au sens de la réglementation fiscale.

II. Monsieur Peter Clifford STARR, entrepreneur, époux de Madame Alice Léna Geneviève **BLANCHARD**, demeurant à PARIS (16^{ème}), 1 rue Jean Bologne.

Né à NEW YORK (New-York - Etats-Unis d'Amérique) le 14 août 1997.

Marié à la mairie de FECAMP (Seine Maritime) le 4 février 2023 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Delphine CANTRELLE, notaire à FECAMP (Seine Maritime), le 12 janvier 2023.

De nationalité britannique titulaire d'un passeport délivré le 20 mai 2016 sous le numéro 525363812 et expirant le 20 mai 2026.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Présence - Représentation

- Monsieur Irvin STARR à ce non présent, est représenté à l'acte par Madame Julia ISRAEL, Notaire assistant, domiciliée professionnellement à PARIS (8^{ème}), 38 avenue Hoche, agissant en vertu d'une procuration sous signature privée en date du 5 décembre 2024, visualisée et horodatée par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessus, et signée à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat dont une copie demeure annexée aux présentes.

- Monsieur Peter STARR à ce non présent, est représenté à l'acte par Monsieur Pierre ALAS, Notaire stagiaire, domicilié professionnellement à PARIS (8^{ème}), 38 avenue Hoche, agissant en vertu d'une procuration sous signature privée en date du 6 décembre 2024, visualisée et horodatée par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessus, et signée à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat dont une copie demeure annexée aux présentes.

PREMIÈRE PARTIE

STATUTS

Titre I

Caractéristiques de la société

Article 1 - Forme

La société est de forme civile.

Elle est régie par :

- les articles 1832 à 1844-17 du Code Civil, relatives à toutes les formes de sociétés ;
- les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil relatives aux sociétés civiles ;
- les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;

- toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes ;
- les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

1°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle (sauf location meublée) ainsi, le cas échéant, que la mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des gérants, de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

2°) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion - en ce compris l'aliénation - de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.

La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.

Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La société est dénommée "**95 AVH**".

Conformément à ce que prévoit l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, cette dénomination sociale (précédée ou suivie des mots « société civile », suivis de l'indication du capital social) doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : **PARIS (16^{ème}), 95 avenue Victor Hugo**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance ; et partout ailleurs, en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire des associés, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

Article 5 - Durée

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, à défaut de dissolution anticipée dans les cas prévus aux termes des présents statuts.

Prorogation

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-6 du Code Civil, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée, un an au moins avant la date d'expiration de la société.

À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

La prorogation de la société est alors décidée en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les associés font les apports en numéraire suivants :

I. Monsieur Irvin STARR

Apporte la somme de neuf cent quatre-vingt-dix euros (990,00 eur).
Cette somme provient de fonds personnels.

II. Monsieur Peter STARR

Apporte la somme de dix euros (10,00 eur).
Cette somme provient de fonds personnels.

Ces apports sont libérés aujourd'hui même par le versement des sommes sur le compte ouvert en l'étude du Notaire soussigné au nom de la société en formation.

Montant total des apports

Le montant total des apports s'élève à mille euros (1 000,00 eur).

Article 7 - Montant et répartition du capital social

Le capital social est fixé à la somme de : **mille euros (1 000,00 eur)**.

Il est divisé en 100 parts, de dix euros (10,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports conformément à ce que prévoit l'article 1843-2 du Code civil.

Ainsi la répartition du capital social est-elle la suivante :

I. Monsieur Irvin STARR à concurrence de 99 parts, portant les numéros 1 à 99, en rémunération de son apport en numéraire.

II. Monsieur Peter STARR à concurrence de 1 part, portant le numéro 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Article 8 - Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

Cette augmentation de capital peut se faire :

- Par voie d'apports nouveaux, en représentation desquels seront attribuées des parts nouvellement créées.

Les attributaires de ces parts devront alors être agréés selon la procédure prévue aux termes des présents statuts.

- Par voie d'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, ainsi que par compensation avec des créances liquides et exigibles contre les souscripteurs.

L'augmentation de capital procédera alors soit d'une augmentation de la valeur nominale des parts existantes, soit d'une création de parts nouvelles gratuitement attribuées aux associés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent.

Article 9 - Réduction de capital

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue aux termes des présents statuts.

Cette réduction de capital peut résulter d'une diminution de la valeur nominale des parts ou d'une réduction du nombre de parts sociales, notamment pour cause de remboursement d'apports aux associés, ou de rachat de parts en vue de leur annulation.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

Démembrement des parts

Attribution de numéraire

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par tous moyens de preuve compatibles avec la procédure écrite et notamment par recommandé électronique, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Attribution en Nature

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien. Par suite, le bien attribué sera lui-même démembre.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 10 - Titre

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 11 - Mutation entre vifs

Validité – Opposabilité

Conformément à ce que prévoit l'article 1865 du Code civil, les cessions de parts doivent être constatées par actes authentique ou sous seings privés.

Elles sont rendues opposables à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil, à savoir par la signification de l'acte de cession par exploit d'Huissier de Justice, ou par l'acceptation de la cession par le représentant légal de la société dans un acte authentique.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées dans les formes prévues par l'article 52 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, c'est-à-dire par le dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, de l'original de l'acte de cession s'il est sous signature privé ou d'une copie authentique s'il est notarié.

Mutations soumises à agrément

Toutes les mutations entre vifs, qu'elles aient lieu à titre onéreux ou gratuit, seront soumises à agrément, y compris s'agissant des cessions consenties au conjoint de l'un des associés, à un de ses ascendants ou de ses descendants.

Aucun agrément ne sera en revanche requis s'agissant d'une cession consentie à un associé.

Cet agrément devra être donné en assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue par les présents statuts.

Conformément à ce que prévoit l'article 1861 alinéa 1^{er} du Code civil, les parts sociales ne pourront être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Procédure d'agrément :

Notification du projet de cession

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés, avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Réunion de l'assemblée des associés

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.

La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

Décision de l'assemblée

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Droit de rachat des associés en cas de refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désirées et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes.

Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

Contestation sur le prix offert en cas de rachat

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Renonciation

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

Agrément tacite

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société.

Cette décision de dissolution anticipée peut être rendue caduque par le cédant s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Procédure de cession après agrément

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de trois mois.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

La régularisation incombe à la gérance.

Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

Constataction judiciaire de la cession

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Notification

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément à lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 12 - Nantissement – Réalisation forcée

Nantissement

Conformément à ce que prévoit les articles 1866 et 1867 du Code civil, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Consentement des associés au nantissement

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Substitution

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente pouvant suivre le nantissement.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Réalisation forcée

Conformément à ce que prévoit l'article 1868 du Code civil, la réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions d'agrément prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par les dispositions de l'article 1867 du Code civil, ci-dessus reprises aux termes des présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - Retrait – Redressement et liquidation

Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, et après avoir été autorisé par tous les associés, devant statuer dans les deux mois de cette demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts, dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre lui et les associés, ou, à défaut, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Redressement et Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - Mutation par décès

Agrément

Tout ayant droit, à moins qu'il n'ait déjà la qualité d'associé ou qu'il soit un descendant direct de l'associé défunt, doit obtenir l'agrément préalable en Assemblée Générale Extraordinaire.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès.

Défaut d'agrément

Conformément à ce que prévoit l'article 1870-1 du Code Civil, les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, c'est-à-dire, en cas de contestation, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais d'expertise sont supportés par la société.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I - GERANCE

Article 15 - Nomination – Révocation – Démission

Nomination

Conformément à ce que prévoit l'article 1846 du Code Civil, la société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées soit par les statuts, soit par une décision prise en assemblée générale extraordinaire.

Le premier gérant de la société est nommé aux termes des présentes.

En cas d'existence de co-gérants, dans l'hypothèse du prédécès d'un des cogérants, il n'y aura cependant aucune obligation de renommer un deuxième gérant.

Révocation

Par dérogation à ce que prévoit l'article 1851 du Code Civil, le ou les gérants statutaires ne pourront être révoqués que par décision prise à l'unanimité des associés, le ou les associés gérants participant au vote.

Le ou les gérants sont cependant révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'agissant des gérants successifs, non nommés aux termes des présents statuts, ils pourront être révoqués par décision de l'assemblée générale extraordinaire, à la majorité prévue par les présents statuts.

Démission

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours; étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée générale qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Publication

Conformément à ce que prévoit l'article 1846-2 du Code civil, la nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 16 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers

Conformément à ce que prévoit l'article 1849 du Code civil, dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants n'engagent la société que par les actes entrant dans l'objet social.

Le ou les gérants peuvent donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Dans les rapports entre associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1848 du Code civil, les gérants peuvent accomplir ensemble ou séparément tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Cogérance

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci pourront agir ensemble ou séparément.

En cas d'opposition d'un des gérants, l'opération qui a donné lieu à l'opposition ne peut être conclue qu'après accord des associés réunis en assemblée générale extraordinaire. En outre, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant sera sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

Article 17 - Obligations de la gérance

Droit de communication et d'information des associés

Conformément à ce que prévoit l'article 1855 du Code civil, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Reddition annuelle des comptes

Conformément à ce que prévoit l'article 1856 du Code civil, les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de compte 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 ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 18 - Responsabilité de la gérance

Aux termes de l'article 1850 du Code Civil, 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.

CHAPITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 19 - Forme des décisions

Assemblées générales

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés réunis en assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, selon la nature de la décision à prendre.

L'assemblée générale, constituée dans le respect des présents statuts, représente l'universalité des associés, et oblige par conséquent tous les associés, y compris les absents.

Consultation écrite

Conformément à ce que prévoit l'article 1853 du Code civil, les décisions qui doivent être prises en assemblée pourront également résulter d'une consultation écrite présentant les mêmes garanties d'information pour chacun des associés.

Intervention à l'acte

L'article 1854 du Code civil autorise également à ce que les décisions résultent du consentement de tous les associés.

Tous les associés devront alors être présents ou représentés à l'acte, qu'il soit authentique ou sous signature privée.

Article 20 – Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations sont faites au moins une semaine avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée, par tous moyens écrits, y compris par courrier électronique.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion en sus du jour, de l'heure et du lieu, celui-ci pouvant être soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Il est cependant prévu aux termes des présentes que les assemblées générales peuvent se tenir sans convocation si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

Article 21 - Droit d'information des associés

Texte des résolutions

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social.

Ils peuvent en prendre connaissance, copie, ou demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Consultation de tous documents sociaux

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'appel.

Article 22 - Accès aux assemblées – Représentation

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, et qu'ils soient usufruitiers ou nus propriétaires, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées.

Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 23 - Indivision – Démembrement

Indivision

Il n'est pas prévu de dérogation à l'article 1844 alinéa 2 du Code civil, de telle sorte que les copropriétaires d'une part sociale indivise devront être représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et en cas de désaccord, désigné en justice à la demande du plus diligent.

Démembrement

Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, il est prévu que si une part sociale fait l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes, où il est réservé au nu-propiétaire :

- prorogation de la société ;
- changement de la forme sociale ;
- changement de la nationalité de la société.

Le droit de vote sera réservé à l'usufruitier pour la vente de tout actif social ou pour un emprunt contracté par la société.

Le tout sans préjudice toutefois du droit de l'usufruitier ou du nu-propiétaire de participer à toutes les assemblées, conformément aux dispositions d'ordre public de l'alinéa 1 de l'article 1844 du Code civil aux termes desquelles « *Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives* ».

Observation est par ailleurs ici faite que l'emploi du terme « associés » dans les présents statuts désigne, en cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales, selon les hypothèses, tant le nu-propiétaire que l'usufruitier desdites parts.

Article 24 - Tenue des assemblées

Président

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux ; à défaut, elle élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, il préside l'assemblée.

Scrutateurs

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Secrétaire

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Feuille de présence

Il est, à chaque assemblée, tenue une feuille de présence indiquant d'une part les associés présents, et d'autre part les mandataires des associés représentés ; chacun étant tenue d'émarger cette feuille.

Le nombre de parts et de droits de vote appartenant à chacun des associés présents ou représentés doit être indiqué.

Article 25 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 26 – Compétence

Il doit être réuni chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire, à l'effet de :

- entendre le rapport de la gérance sur les affaires sociales ;
- discuter, approuver, redresser ou rejeter les comptes de l'exercice écoulé ;
- statuer sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 27 - Quorum – Majorité

Quorum

L'assemblée générale ordinaire n'est régulièrement constituée que si un ou plusieurs associés possédant au moins la moitié du capital social est ou sont présents ou représentés.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est cependant requis.

Majorité

En assemblée générale ordinaire, les décisions sont prises à la majorité de 50% plus une voix de l'ensemble des voix attachées aux parts sociales composant le capital social.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 28 – Compétence

Une assemblée générale extraordinaire doit être convoquée pour prendre toute décision qui excède la compétence de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Ainsi l'assemblée générale extraordinaire peut-elle apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, toutes modifications, dans la mesure où elles ne sont pas contraires à la loi.

En conséquence, sont comprises dans le champ de compétence de l'assemblée générale extraordinaire les décisions portant:

- acheter et vendre les biens immobiliers ou mobiliers,
- louer tout ou partie de l'actif immobilier de la société,
- consentir tout commodat sur tout ou partie de l'actif immobilier de la société.

Article 29 - Quorum – Majorité

Quorum

L'assemblée générale extraordinaire n'est régulièrement constituée que si un ou plusieurs associés possédant au moins la moitié du capital social sont présents ou représentés.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est cependant requis.

Majorité

En assemblée générale extraordinaire, les décisions sont prises à la majorité de 50% plus une voix de l'ensemble des voix attachées aux parts sociales composant le capital social.

CHAPITRE 3 - COMPTES SOCIAUX

Article 30 - Exercice social

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

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 31 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 32 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 33 - Appels de fonds

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, pour autant que ces appels de fonds soient indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

Article 34 - Dispositions communes à la libération des parts en numéraire et au paiement des appels de fonds

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à l'unanimité des associés présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 35 - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant des dites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par accord entre la gérance et les associés intéressés.

A défaut d'accord écrit, ces sommes ne portent pas intérêts.

A défaut de décision contraire, en cas de mise à disposition à titre gratuit effective, ainsi que le permettent les statuts, des immeubles sociaux au profit du ou des gérants, ceux-ci auront la charge personnelle d'acquitter l'ensemble des frais d'entretien et de jouissance des biens et ces dépenses ne constitueront donc pas un compte courant.

Il est par ailleurs convenu entre les associés que les sommes versées en compte courant ne pourront faire l'objet d'une demande de remboursement qu'après :

- que les actifs immobiliers qui ont été financés, aménagés, transformés, administrés, au moyen de ces versements, aient été régulièrement cédés ;
- que le prix de cette cession ait été encaissé en totalité, sous déduction des frais légaux et d'usage ;
- et que ce remboursement ait été approuvé en assemblée générale extraordinaire.

Article 36 - Droits aux bénéfices – Contribution aux pertes

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-1 du Code civil, la part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

Article 37 - Répartition du bénéfice distribuable

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Dans l'hypothèse d'un démembrement de parts sociales :

Le droit au **bénéfice courant de l'exercice** appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit au **bénéfice exceptionnel** de l'exercice appartient, en cas de distribution, au nu-propriétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution aux termes de la convention de quasi-usufruit authentique ou enregistrée qui devra être régularisée.

Dans cette hypothèse, l'imposition se fait entre les mains de l'usufruitier.

Article 38 - Imputation des pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, sur le poste de report à nouveau bénéficiaire s'il y a lieu, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 39 - Contribution au passif social

A l'égard des tiers

Conformément à ce que prévoit l'article 1857 du Code Civil, 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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Associés mineurs – Majeurs protégés

Il est convenu entre les associés que les associés mineurs ou majeurs en tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont s'agit.

Article 39 bis - Affectation automatique des résultats

De convention expresse et sous la condition résolutoire de toute autre affectation (en réserves ou en report à nouveau notamment) décidée par l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, ces derniers seront, de plein droit et sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé :

- soit créanciers du montant du bénéfice distribuable rapporté au nombre de parts sociales dont chacun est propriétaire ;
- soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent dans la proportion de leurs droits sociaux.

Les bénéfices nets seront automatiquement, à la date de clôture de l'exercice social, crédités au poste « Associés - Comptes courants » figurant au passif du bilan de la société proportionnellement à la participation de chaque associé dans le capital social à la date de clôture de chaque exercice social.

De manière correspondante, les pertes nettes, s'il en existe, seront mises à la charge des associés proportionnellement à la participation de chaque associé dans le capital à la date de clôture de l'exercice social par le débit du poste « Associé – Comptes courants ».

Ces débits et crédits seront effectués en application du principe d'affectation automatique des résultats bénéficiaires ou déficitaires aux associés.

TITRE V

IMMATRICULATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 40 - Immatriculation – Personnalité morale

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 41 – Dissolution

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-7 du Code civil, la société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle décidée en assemblée générale extraordinaire, ainsi que le prévoit l'article 5 des présents statuts ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par l'annulation du contrat de société ;
- par la dissolution anticipée décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire ;
- par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société ;
- par la dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, dans la mesure où toutes les parts sociales auraient été réunies en une seule main, et que la situation n'aurait pas été régularisée dans le délai d'un an ;
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire.

En revanche, la société ne sera dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale ;
- La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 42 - Réunion 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 cependant demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Article 43 – Liquidation

Conformément à ce que prévoit l'article 1844-8 du Code civil, la dissolution de la société entraîne sa liquidation, qui n'a cependant d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

Les associés réunis en assemblée générale extraordinaire doivent nommer un ou plusieurs liquidateurs, dont ils déterminent les pouvoirs et la rémunération.

La nomination du ou des liquidateurs met fin de plein droit aux pouvoirs de la gérance.

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

Si la clôture de la liquidation n'a pas été constatée par l'assemblée générale extraordinaire dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à l'achèvement de la liquidation.

TITRE VI

FISCALITE

Article 44 - Régime fiscal

La présente société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra être ultérieurement soumise à l'impôt sur les sociétés soit sur option irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Article 45 - Imposition des bénéfices – Imputation des pertes

L'article 8 du Code général des impôts prévoit que les associés des sociétés n'ayant pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la société.

Il précise qu'«en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales, l'usufruitier est soumis à l'impôt sur le revenu pour la quote-part correspondant aux droits dans les bénéfices que lui confère sa qualité d'usufruitier. Le nu-proprétaire n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu à raison du résultat imposé au nom de l'usufruitier.»

Par suite, il est expressément prévu que seul l'usufruitier bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Article 46 - Taxe de 3%

L'article 990 D du Code Général des Impôts dispose notamment que *«Les entités juridiques : personnes morales, organismes, fiducies ou institutions comparables qui, directement ou par entité interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.»*

L'article 990 E 3° d) prévoit cependant que cette taxe n'est pas applicable *«Aux entités juridiques (...) qui ont leur siège en France (...) qui communiquent chaque année ou prennent et respectent l'engagement de communiquer à l'administration fiscale, sur sa demande, la situation, la consistance et la valeur des immeubles possédés au 1er janvier, l'identité et l'adresse de l'ensemble des actionnaires, associés ou autres membres qui détiennent, à quelque titre que ce soit, plus de 1 % des actions, parts ou autres droits, ainsi que le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux. L'engagement est pris à la date de l'acquisition par l'entité du bien ou droit immobilier (...)».*

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ET DIVERSES

Nomination du premier gérant

Les associés nomment aux fonctions de premier gérant de la société, pour une durée indéterminée, Monsieur Irvin **STARR**, associé susnommé, lequel accepte cette mission et déclare n'avoir aucun empêchement à son exercice.

En cas de décès de Monsieur Irvin **STARR**, Peter **STARR** associé susnommé, sera automatiquement nommé en tant que nouveau gérant de la société, pour une durée illimitée, sans que cette nomination n'ait été approuvée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Registre des Bénéficiaires Effectifs

Pour lutter contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, la directive 2015/849/UE du Parlement et du Conseil européen du 20 mai 2015 a imposé aux états membres de mettre en place, dans un registre central, un dispositif d'identification des bénéficiaires effectifs des sociétés et entités juridiques constituées sur leur territoire.

Aussi toutes les sociétés ayant leur siège social dans un département français, à l'exclusion de celles dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé, ont l'obligation de déposer au greffe du tribunal de commerce un "document relatif au bénéficiaire effectif d'une société" lors de la demande d'immatriculation au R.C.S. dans le délai de 15 jours au plus tard à compter de la délivrance du récépissé de dépôt du dossier.

Le bénéficiaire effectif est défini comme la ou les personnes physiques qui possèdent ou contrôlent, directement ou indirectement, la société déclarante.

Il s'agit notamment de la ou des personnes physiques qui détiennent, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société déclarante.

Un nouveau document doit être déposé dans les 30 jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées dans les cas principaux suivants:

- Concernant la société déclarante : changement de dénomination sociale, de forme juridique et de siège social,
- Concernant les bénéficiaires effectifs : acquisition ou perte de cette qualité, changement des représentants légaux, changement de l'adresse personnelle ou du nom d'usage, modification des modalités du contrôle exercé.

Société en formation

Conformément à ce que prévoit l'article 1843 du Code civil, les associés qui auront agi au nom de la société avant son immatriculation seront tenus des obligations des actes ainsi accomplis, sans solidarité dans la mesure où la société n'est pas commerciale.

La société, régulièrement immatriculée, pourra reprendre les engagements ainsi souscrits, qui seront réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat aux associés fondateurs nommés en tête des présentes, avec faculté de substituer et d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les engagements suivants :

- Prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social ;

- Assurer la mise en place des structures administratives et financières ;

- Négocier tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaires à la mise en place de la Société y compris toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques ;

- Se substituer dans les droits de Monsieur Irvin **STARR** qu'il tient de l'acte de promesse de vente reçu le 18 novembre 2024 par Maître Stéphanie SIROT, Notaire à PARIS, et ainsi signer l'acte d'acquisition concernant des biens et droits immobiliers sis à PARIS (16^{ème}), 95 avenue Victor Hugo, cadastrés section DX numéro 52, lots numéros 4, 50, 73 et 74, moyennant le prix principal, s'agissant des biens immobiliers, de trois millions deux cent quatre-vingt-dix mille trois cent dix euros (3 290 310,00 eur),

Ainsi qu'aux charges et conditions que le gérant jugera convenables;

Ledit prix inclut une commission de négociation d'un montant de quatre-vingt-onze mille cinq cents euros (91 500,00 eur) Toutes Taxes Comprises, qui sera payée par le Vendeur ;

- Emprunter toutes sommes nécessaires au financement de cette acquisition auprès des associés ou de tout établissement bancaire et consentir toute garantie réelle.

- Remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et déposer au rang des minutes du Notaire rédacteur de l'acte de vente l'extrait d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés, permettant de constater ainsi la reprise des engagements par la Société.

Ces engagements seront également repris par la Société par le fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les personnes investies de la direction générale de la Société est, par ailleurs, expressément habilitée, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société.

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les associés font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Loi applicable

Les dispositions des présentes sont et seront régies et interprétées conformément à la loi française. Toute référence à une loi, un décret ou un règlement est réputée porter également sur les modifications qui y sont apportées et les références faites à toute loi incluent tous ses décrets ou règlements d'application.

Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Enregistrement

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les associés l'y obligent.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés.

Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés nécessaires à tout notaire ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement et auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous documents d'état civil ou autres.

Mention sur la protection des données personnelles

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Certification d'identité

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Formalisme lié aux annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

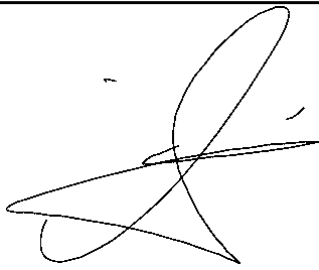
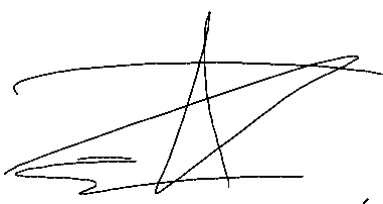
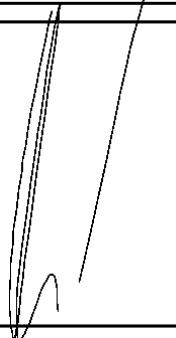
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme ISRAEL Julia représentant de M. STARR Irvin a signé à PARIS 8ème arrondissement le 09 décembre 2024	
M. ALAS Pierre représentant de M. STARR Peter a signé à PARIS 8ème arrondissement le 09 décembre 2024	
et le notaire Me SIROT STEPHANIE a signé à PARIS 8ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE NEUF DÉCEMBRE	

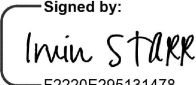
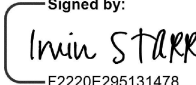
19201607
SS/JI

LE SOUSSIGNÉ :	THE UNDERSIGNED :
Monsieur Irvin Clifford STARR, retraité, demeurant à LONDRES (Royaume-Uni), Vintage Coutaire 77 28 Old Brompton Road.	Mr Irvin Clifford STARR, retired, living in LONDON (Great Britain), Vintage Coutaire 77 28 Old Brompton Road.
Né à POTTSVILLE (Pennsylvanie – États-Unis d’Amérique) le 3 août 1952. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité ou tout autre partenariat étranger assimilé, ainsi déclaré.	Born in POTTSVILLE (Pennsylvania - United States of America), on 3 August 1952. Single. Not bound by a civil solidarity pact or any other similar foreign partnership, as declared.
De nationalité britannique titulaire d’un passeport délivré le 29 décembre 2016 sous le numéro 543487382 et expirant le 29 décembre 2026. « Non-Résident » au sens de la réglementation fiscale.	A British citizen, holder of passport issued on 29 December 2016 under number 543487382 and expiring on 29 December 2026. “Non-resident” within the meaning of tax regulations
Figurant ci-après sous la dénomination « le Constituant »	Herein after named the "Donor"
Qui, a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :	Who, declares that he appoints as his special representative:
Tous collaborateurs de la Société par Actions Simplifiée dénommée « NÉNERT NOTAIRES », 38 Avenue Hoche à PARIS	Any employee or Notaire of the Firm known as "NÉNERT NOTAIRES", <i>Notaires</i> in PARIS (8th District), 38

(8^{ème}), dans le cadre de l'article 1161 du Code civil, Avec la faculté d'agir ensemble ou séparément, A L'EFFET D'établir les statuts d'une Société civile de droit français en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, dénommée « 95 AVH », dont le siège sera fixé à PARIS (16^{ème}), 95 avenue Victor Hugo, au capital de mille euros (1.000 €) divisé en cent (100) parts de dix euros (1,00 €) chacune, ayant pour objet : <i>« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle (sauf location meublée) ainsi, le cas échéant, que la mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des gérants, de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément. L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion - en ce compris l'aliénation - de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.</i> <i>Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.</i> <i>La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.</i> <i>Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »</i> D'effectuer un apport en numéraire de neuf cent quatre vingt dix (990 €) et se voir attribuer en contrepartie de cet apport 99 parts sociales numérotées de 1 à 99 dans ladite Société, De faire toutes déclarations sur la souscription, la libération des parts sociales, fixer tous taux d'intérêts tant en ce qui concerne les apports sociaux que pour toutes autres causes, De déterminer les dispositions relatives à la cession à titre onéreux et à la	avenue Hoche, under article 1161 of the French Civil Code, With the capacity to act jointly and separately, In ORDER TO: Draw up the articles of a non-trading French company known as "95 AVH", whose head office will be located in PARIS (16th District), 95 avenue Victor Hugo, with a capital of ten thousand euros (€ 1,000.00), divided up into one hundred (100) shares worth ten euros (10.00 euro) each, whose purpose is the following: <i>"Acquisition by mean of purchase or contribution, possession, improvement, management, transformation, fitting-out, administration, the possible rental (except rental with furniture) as well as, if necessary, the provision free of charge to the manager(s) of all real estate assets and rights, and of all assets and rights that may constitute an accessory, annex or complement.</i> <i>The acquisition by way of purchase or contribution, the holding and management - including the disposal - of all portfolios of securities and all corporate rights.</i> <i>All this, either by means of its own capital or by means of loan capital.</i> <i>The company may thus grant all guarantees for operations in line with the present civil purpose and likely to promote its development; and in particular grant all liens, mortgages and antichrests, as regards real estate, as well as all pledges and collateral as regards movable assets.</i> <i>And in general, any civil transactions relating directly or indirectly to this corporate purpose or those which are likely to facilitate the development thereof, as long as they do not amend in any way the civil nature of the corporate activity."</i> Make a contribution of nine hundred and ninety euros (€ 990) and receive 99 shares numbered 1 to 99 in said partnership." Make any declarations on subscription, share payment and determine any interest rate with regard to company contributions or any other causes, Determine the conditions of conveyance of property <i>intervivos</i> or by death, and of a partner's withdrawal.
---	---

transmission entre vifs, ou par décès des parts sociales, convenir des modalités de retrait d'un associé, De nommer Monsieur Irvin Clifford STARR en qualité de gérant, avec en cas de décès, son fils, Monsieur Peter Clifford STARR, de déterminer la durée de ses fonctions, les pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, d'accepter pour le mandant tous engagements et fonctions, De préciser les conditions de la convocation des assemblées, les modalités de consultation des associés, De stipuler dans les termes que le mandataire jugera convenables, les bases de répartition des bénéfices et des pertes entre les associés, les modalités de constitution des réserves, fixer les conventions sur les modifications du capital social, la continuation de la Société en cas de perte de tout ou partie du capital social, à sa prorogation, modification, dissolution et sa liquidation, nommer tous commissaires aux comptes, De procéder à toutes formalités, notamment à la publication de l'acte de Société, conformément à la loi et à l'inscription au registre du commerce et des Sociétés. De prendre toutes décisions, de donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs, pour permettre la réalisation et la prise en charge par la Société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés et notamment : * prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social; * assurer la mise en place des structures administratives et financières ; * négocier tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaires à la mise en	To appoint Mr Irvin Clifford STARR as manager of said partnership, with in case of his death, his son, Mr Peter Clifford STARR, fix the term of their office, to determine his powers towards the other partners, to accept for the term of office any commitments and duties, To determine the conditions according to which Meetings will be held and the methods of consultation of the partners, To determine the basis of the distributable profits, of loss distribution among partners, the constitution of reserves, determine any agreement on the modification of the capitalization, the continuation of the company in case of loss in the capital, extension of duration, modification, or dissolution and liquidation, appoint any liquidators, To make all formalities especially in order to register the company with the Companies Registry. To take all decisions and give all authorisations, empower the attorney to lead the company to its automatic acceptance of the deed of sale which shall thereafter be deemed to have been entered into as from the very origin of the company, especially: * to comply with all the provisions necessary for the take-over of the operations included within the corporate purpose, * to carry out the setting-up of administrative and financial structures, * to negotiate all contracts included within the corporate purpose of the
---	--

place de la Société y compris toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques ; * remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et déposer au rang des minutes du Notaire rédacteur de l'acte de vente l'extrait d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés, permettant de constater ainsi la reprise des engagements par la Société. De faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarations confirmant : - que son état civil est conforme a celui mentionné en tête des présentes, - qu'il n'est pas en interdiction, de faillite, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvu d'un conseil judiciaire, - qu'il ne remplit pas et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens, Aux effets ci-dessus : - Signer les statuts ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la Société, - Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés. - Formuler toutes déclarations et affirmations, en vue de la participation du Constituant en qualité d'associé de la Société dont il s'agit, le tout en conformité avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur, - Elire domicile, - Substituer et généralement faire le nécessaire.	company, including all insurance policies against fire and other risks, * to fulfill all publication formalities required by law and regulations, and in particular, to sign all notices to be inserted into any legal announcement in a newspaper and to file in the minutes of the Notaire in charge of drafting the authentic deed of sale the registration extract of the company with the Companies Registry, thus enabling the company to take over the commitments. Make all declarations confirming: - That the details given at the head of this instrument such as nationality, address for service, registered office, civil status, registration number are correct - That the Donor is not in a position of suspension of payment, compulsory administration or liquidation. - That the Donor does not fulfil and has never fulfilled any sort of function giving him a statutory lien on the property. For these aforementioned purposes: - Sign the Memorandum & Articles of Association as well as any documents or resolutions in connection with the setting up of the company, - Do whatever might be required with the corporate and tax administrations to register the company with the Companies Registry, - Make any declaration and assertion in conformity with the applicable law to let the Donor become a partner of said company, - Choose address for service, - Substitute any other representative and generally do whatever may be necessary and useful.
--	---

<u>Pluri représentation</u> Le Constituant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. <u>Décharge de mandat</u> À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Fait à LONDRES Le Signed by:  F2220E295131478...	<u>Pluri representation</u> The Donor authorize the proxy to depart from the rules erected by the first paragraph of article 1161of the French Civil code which provides that a representative may not act on behalf of two parties in the deed, nor act on his own behalf with the represented. <u>Assignment discharge</u> Having fulfilled his assignment, the Representative will be properly and validly discharged from everything it has done pursuant to this mandate by the mere fact of signing the deed, which, if it contains no reservations other than those that may be included herein, will automatically entail the discharge of the Representative, without the need for a special writing in this regard. Signed in LONDON On 5/12/2024 01:02 CET Signed by:  F2220E295131478...
---	---

19201608

SS/JI

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur Peter Clifford **STARR**, entrepreneur, époux de Madame Alice Léna Geneviève **BLANCHARD**, demeurant à PARIS (16^{ème}), 1 rue Jean Bologne.

Né à NEW YORK (New-York - Etats-Unis d'Amérique) le 14 août 1997.
Marié à la mairie de FECAMP (Seine Maritime) le 4 février 2023 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Delphine CANTRELLE, notaire à FECAMP (Seine Maritime), le 12 janvier 2023.

De nationalité britannique titulaire d'un passeport délivré le 20 mai 2016 sous le numéro 525363812 et expirant le 20 mai 2026.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **Constituant** »

Qui, a par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tous collaborateurs de la Société par Actions Simplifiée dénommée « **NÉNERT NOTAIRES** », 38 Avenue Hoche à PARIS (8^{ème}), dans le cadre de l'article 1161 du Code civil,

Avec la faculté d'agir ensemble ou séparément,

A L'EFFET

D'établir les statuts d'une Société civile de droit français en conformité avec les dispositions légales et réglementaires, dénommée « **95 AVH** », dont le siège sera fixé à PARIS (16^{ème}), 95 avenue Victor Hugo, au capital de mille euros (1.000 €) divisé en cent (100) parts de dix euros (10,00 €) chacune, ayant pour objet :

« L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle (sauf location meublée) ainsi, le cas échéant, que la mise à disposition à titre gratuit au profit du ou des gérants, de tous biens et droits immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion - en ce compris l'aliénation - de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.

La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.

Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société. »

D'effectuer un apport en numéraire de dix euros (10 €) et se voir attribuer en contrepartie de cet apport 1 part sociale numérotés 100 dans ladite Société,

De faire toutes déclarations sur la souscription, la libération des parts sociales, fixer tous taux d'intérêts tant en ce qui concerne les apports sociaux que pour toutes autres causes,

De déterminer les dispositions relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs, ou par décès des parts sociales, convenir des modalités de retrait d'un associé,

De nommer Monsieur Irvin Clifford **STARR** en qualité de gérant, avec en cas de décès, son fils, Monsieur Peter Clifford **STARR**, de déterminer la durée de ses fonctions, les pouvoirs dans leurs rapports avec les associés, d'accepter pour le mandant tous engagements et fonctions,

De préciser les conditions de la convocation des assemblées, les modalités de consultation des associés,

De stipuler dans les termes que le mandataire jugera convenables, les bases de répartition des bénéfices et des pertes entre les associés, les modalités de constitution des réserves, fixer les conventions sur les modifications du capital social, la continuation de la Société en cas de perte de tout ou partie du capital social, à sa prorogation, modification, dissolution et sa liquidation, nommer tous commissaires aux comptes,

De procéder à toutes formalités, notamment à la publication de l'acte de Société, conformément à la loi et à l'inscription au registre du commerce et des Sociétés.

De prendre toutes décisions, de donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs, pour permettre la réalisation et la prise en charge par la Société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés et notamment :

* prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social;

* assurer la mise en place des structures administratives et financières ;

* négocier tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaires à la mise en place de la Société y compris toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques ;

* remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et déposer au rang des minutes du Notaire rédacteur de l'acte de vente l'extrait d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés, permettant de constater ainsi la reprise des engagements par la Société.

De faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarations confirmant :

- que son état civil est conforme a celui mentionné en tête des présentes,
- qu'il n'est pas en interdiction, de faillite, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvu d'un conseil judiciaire,
- qu'il ne remplit pas et n'a jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens,

Aux effets ci-dessus :

- Signer les statuts ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la Société,
- Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés.
- Formuler toutes déclarations et affirmations, en vue de la participation du **Constituant** en qualité d'associé de la Société dont il s'agit, le tout en conformité avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur,
- Elire domicile,
- Substituer et généralement faire le nécessaire.

Pluri représentation

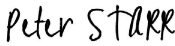
Le **Constituant** autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Décharge de mandat

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à PARIS

Le

Signed by:

B6FD54EFE54E432...

Liste des annexes :

- Annexe 1 - Procuration M. Irvin Starr
- Annexe 2 - Procuration signée par M. Peter Starr