Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

ABOUSSA Home

Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 €

Siège social : 23 Cité Pascal, 59139 Wattignies, France

En cours d'immatriculation au RCS de Lille Metropole

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

Sylvanius Kouandongui, de nationalité française, né(e) le 1 juillet 1978 à Mobaye (République centrafricaine), demeurant 23 Cité Pascal à Wattignies (59139),

ABOUSSA IT, Société à responsabilité limitée au capital de 100,00 €, dont le siège social est situé 23 Cité Pascal à Wattignies (59139), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 801 169 996, représentée par Sylvanius Kouandongui,

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

DS Sk DS Sk

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la gestion, l'administration, la mise en valeur, la transformation, la construction, la location, la cession de tous immeubles ou biens immobiliers d'activité ou à usage de bureaux ou à usage résidentiel.
- et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières, apports en société, souscriptions, achats de titres, parts ou intérêts, constitution de sociétés et, éventuellement, toutes autres opérations commerciales ou industrielles se rapportant directement ou indirectement à l'un des objets ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3 – Dénomination

La dénomination sociale est : ABOUSSA Home

Article 4 – Siège

Le siège social est : 23 Cité Pascal, 59139 Wattignies, France

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

Article 5 – Durée

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

Article 6 – Apports

Lors de la constitution, il a été fait apport à la Société d'une somme en numéraire de 1 000,00 € par :

Sylvanius Kouandongui : 100 €
ABOUSSA IT : 900 €

Total : 1000 €

Lesdits apports correspondant à la souscription de 1000 parts sociales de 1,00 € de valeur nominale, souscrites en totalité.

DS Sk DS Sk

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ou pour les apporteurs liés à un Pacs:

Les dispositions de l'article 1832-2 du code civil n'ont pas trouvé application concernant l'apport de Monsieur Sylvanius Kouandongui.

Article 7 – Capital social
Le capital social de la Société est fixé à 1 000,00 €.

Il est divisé en 1000 parts sociales de 1,00 € de valeur nominale chacune, intégralement souscrites, attribuées aux associés et réparties comme suit :

Sylvanius Kouandongui : 100 parts sociales
ABOUSSA IT : 900 parts sociales

Total : 1000 parts sociales

Article 8 – Augmentation - Réduction du capital
Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

DS Sk DS Sk

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

Article 9 – Droits attachés aux parts

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

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

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10 – Cession de parts entre vifs

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

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

Les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés par décision extraordinaire dans les conditions de l'article 17 ci-après.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

décision des associés est notifiée, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la gérance à l'associé cédant dans les 30 jours de la décision de la collectivité des associés.

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

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Article 11 – Transmission de parts par décès

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

Article 12 – Déconfiture. Faillite personnelle. Redressement ou liquidation judiciaires

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

Article 13 – Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire dans les conditions de l'article 17 ci-après.

L'associé qui souhaite exercer son droit de retrait le notifie à la gérance et aux autres associés, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur le retrait sollicité. La décision des associés est notifiée, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la gérance à l'associé retrayant dans les 30 jours de la décision de la collectivité des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si l'autorisation de retrait n'est pas obtenue, le retrait sollicité ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'y autorise.

Article 14 – Gérance

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

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

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

Article 15 – Décisions collectives

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

Tous moyens de communications, en ce compris la télécopie, la conférence téléphonique ou la visioconférence peuvent être utilisée pour l'expression des décisions.

L'assemblée est convoquée par la gérance par lettre recommandée ou par courriel au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée au lieu indiqué dans la convocation.

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

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non" La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

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

DS Sk DS Sk

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

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

Article 16 – Décisions collectives ordinaires

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

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 17 – Décisions collectives extraordinaires

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

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

Article 18 – Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1 janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2025.

Article 19 – Affectation des résultats

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

Article 20 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée ou non.

DS Sk DS Sk

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Article 21 – Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

Article 22 – Liquidation

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

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

Article 23 – Contestations

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

Article 24 – Option à l'IS

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du code général des impôts, les associés déclarent exercer l'option pour l'assujettissement de ses revenus à l'impôt sur les sociétés.

Article 25 – 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.

Date : 22-déc.-2024

Signatures :

Associé

Sylvanius Kouandongui

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

DocuSigned by:
Sylvanius KOUANDONGUI
13EE16801DE74EE...

bon pour acceptation des fonctions de gérant

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Associé

ABOUSSA IT

Représentée par Sylvanius Kouandongui

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

DocuSigned by:
Sylvanius KOUANDONGUI
13EE16801DE74EE...

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Docusign Envelope ID: 94081F1A-85F4-4B67-95C7-675B50F41EE9

Annexe

Nomination des premiers gérants

Sylvanius Kouandongui, de nationalité française, né(e) le 1 juillet 1978 à Mobaye (République centrafricaine), demeurant 23 Cité Pascal à Wattignies (59139),
Il est nommé pour une durée indéterminée.
Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

DocuSigned by:
Sylvanius KOUANDONGUI
13EE16801DE74EE...

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

ABOUSSA IT, Société à responsabilité limitée au capital de 100,00 €, dont le siège social est situé 23 Cité Pascal à Wattignies (59139), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 801 169 996, représentée par Sylvanius Kouandongui,
Il est nommé pour une durée indéterminée.
Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

DocuSigned by:
Sylvanius KOUANDONGUI
13EE16801DE74EE...

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Ouverture d'un compte capital bloqué au nom de la Société en formation,

et plus généralement, toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la société en formation jusqu'à son immatriculation.

Le présent état a été présenté aux Associés pour le compte de la Société avant la signature des statuts et 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.