

SCIA&J INVEST
Société Civile Immobilière
Capital de 100 euros
Siège social : 34 rue André Clapet 76600 Le Havre

Les soussignés :

- Monsieur ARAB Aziz, né le 27/08/1981 à Saint-Valéry-en-Caux, de nationalité Française, célibataire et demeurant 11 Passage Saint-Jules 75018 Paris.

Et

- Monsieur HUBERT Joachim, né le 2 mars 1986 au Havre, de nationalité Française et demeurant 34 rue André Clapet 76600 Le Havre.

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

Article 1 : Forme

Il est formé une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet :

- 1/ La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - * De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement,
 - * L'organisation en vue de faciliter la gestion des actifs sociaux et leur transmission afin d'éviter qu'ils ne soient livrés aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés
 - * De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,
 - * L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés.

2/ La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

3/ La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

4/ Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

Article 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : **A&J INVEST**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile ", suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés compétents, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

1. Prorogation : Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée. La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

2. Dissolution : La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du code civil et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple: décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

Article 5 : Siège social

Le siège de la société est fixé au : 34 rue André Clapet 76600 Le Havre.

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 6 : Capital social, parts sociales, libération

1. Capital social et parts sociales

Le capital social est fixé à la somme totale de cent euros (100 €) se décomposant comme suit :
Le capital social est divisé en 10 parts sociales de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 10 et attribuées de la manière suivante :

Monsieur ARAB Aziz : 5 parts sociales, numérotées de 1 à 5
Monsieur HUBERT Joachim : 5 parts sociales, numérotées de 6 à 10

2. Libération du capital

Monsieur ARAB Aziz apporte à la société la somme de cinquante euros, ci 50 euros.
Monsieur HUBERT Joachim apporte à la société la somme de cinquante euros, ci 50 euros.

Soit un montant total des apports en numéraire de cent euros, ci 100 €. Le capital social est libéré en totalité.

Le capital social de 100 euros a été déposé à la banque

Article 7 : Augmentation et réduction du capital

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social. Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 8 : Titre des associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Article 9 : Droits et obligations des associés

1. Droits des associés

Droit de retrait : tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation : outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-propriétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

Droit d'intervention dans la vie sociale : tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

2. Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible. Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social soit à réaliser l'objet social. Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

Article 10 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 11 : Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

Article 12 : Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 : Cession entre vifs des parts

1. Forme des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé enregistré, soit par acte notarié.

2. Opposabilité des cessions :

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société: soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié. En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

3. Agrément des cessions :

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés.

Toutes les autres cessions sont soumises à agrément. A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé. Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément. Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés. La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout acquéreur.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

- **Cession agréée** : Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

- **Refus d'agrément et offre d'achat** : Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent. Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales

- **Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat** : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

Article 14 : Nantissement des parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté à peine de nullité par acte authentique ou sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans l'acte.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

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 trois mois au moins avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de quinze jours à compter du jour où il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Article 15 : Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée six mois au moins 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 prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu après qu'aient été respectées les dispositions qui précèdent, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions de l'article ci-dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Article 16 : Mutation par décès

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé, adressée à la société au siège social.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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, dans un délai ne

pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas. Faute d'accord des parties sur la valeur des parts, la société versera au notaire chargé du règlement de la succession dans le délai de trois mois de la constatation du désaccord une provision à valoir sur la valeur des parts de l'associé décédé d'un montant égal à 90% de leur valeur nominale, augmenté ou diminué de la quote-part de celui-ci dans les réserves, reports à nouveaux, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas.

A défaut de paiement dans le délai prévu la somme due portera intérêt sur la base du dernier « *EURIBOR 3 mois* » connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 3% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

Article 17 : Donation de parts sociales

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 13 des statuts.

Article 18 : Retrait et Exclusion d'un associé

Retrait

Sans préjudice du droit des tiers, tout associé peut librement se retirer de la société à la condition d'être associé depuis cinq ans au moins et de notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

En outre, dans le cas où l'associé retrayant (ou ses ayants-droits) serait propriétaire des parts sociales par suite d'une donation ou d'une donation-partage, il ne pourra exercer cette faculté de retrait qu'avec l'accord exprès du donateur à moins qu'il n'en ait été stipulé autrement dans l'acte de donation.

Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société à l'exception du gérant statutaire associé révoqué qui, ainsi qu'il sera dit ci-après, aura la faculté d'exiger la reprise en nature des apports qu'il aura réalisés à la société. A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée dans les conditions de l'article ci-dessus,

qui devra lui être payée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui lui sera faite par exploit d'huissier de justice de la décision de l'assemblée générale ayant accepté le retrait ou de la décision de justice l'ayant prononcé.

Dans tous les cas le paiement pourra être différé jusqu'à la complète exécution par l'associé retrayant de ses engagements en cours à l'égard de la société. Sauf en cas de retrait intervenant dans les conditions de l'article ci-après, l'associé retrayant demeure tenu, pendant cinq ans, envers la société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour où la somme due aura été déterminée.

En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues aux présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le Retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les 15 jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de 5 ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe ci-dessus.

Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

Exclusion

Tout associé peut être exclu de la société par une décision des associés, statuant à l'unanimité moins la voix de l'intéressé - ou des intéressés - de l'exclusion d'un ou de plusieurs d'entre eux soit pour motifs graves soit en cas d'infraction aux présents statuts ou, s'il en existe, au règlement intérieur de la société; les associés décidant de l'exclusion devront représenter plus de 75% des droits de vote si la décision d'exclusion vise un gérant statutaire associé et plus de 50% dans les autres cas.

La décision d'exclusion n'a pas à être motivée.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'Assemblée Générale, en personne ou par mandataire. Elle peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

SH
AA

Si des parts sociales sont démembrées l'unanimité s'entend nus-propriétaires et usufruitiers compris.

La décision d'exclusion peut être prise à l'égard d'un usufruitier ou d'un nu-propiétaire, mais elle peut également concerner l'un et l'autre ; dans ce dernier cas l'unanimité s'entend de l'ensemble des autres associés.

Si la décision d'exclusion est prise à l'encontre d'un nu-propiétaire, l'usufruitier peut rester associé s'il est propriétaire, usufruitier ou nu-propiétaire d'autres parts sociales que celles appartenant au nu-propiétaire. Dans le cas contraire la décision d'exclusion ne peut être prise que contre l'usufruitier et le nu-propiétaire concurremment.

Si la décision d'exclusion est prise à l'encontre d'un usufruitier, le nu-propiétaire peut rester associé s'il est propriétaire, usufruitier ou nu-propiétaire d'autres parts sociales que celles sur lesquelles s'exerce le droit d'usufruit. Dans le cas contraire la décision d'exclusion ne peut porter que sur l'usufruitier et le nu-propiétaire concurremment.

L'exclusion prend effet à la date de l'événement qui la provoque ou à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui la prononce. Elle est notifiée par acte d'huissier de justice dont les frais seront à la charge de l'associé exclu et pourront être déduits du montant de toutes sommes susceptibles de lui être dues par la société à un titre quelconque.

L'associé exclu a droit à la valeur de ses parts qui devra lui être payée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui lui sera faite par acte d'huissier de justice de la décision d'exclusion ;

Faute d'accord des parties sur la valeur des parts celle-ci sera déterminée dans les conditions de l'article ci-après ; dans cette hypothèse, la société versera à l'associé exclu dans le délai de deux mois une provision à valoir sur la valeur de ses parts d'un montant égal à 80% de leur valeur nominale, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas.

Lorsque l'exclusion est motivée par une défaillance de l'associé exclu dans le paiement de sa contribution aux pertes, telle que déterminée par les présents statuts, la société disposera alors pour s'en acquitter la valeur des parts d'un délai de six mois à compter du jour de la notification de la décision d'exclusion et les sommes dues par l'exclu à la société seront déduites de la provision.

Dans tous les cas le paiement pourra être différé jusqu'à la complète exécution par l'associé exclu de ses engagements en cours à l'égard de la société. L'associé exclu, demeure en outre tenu, pendant cinq ans, envers la société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

A défaut de paiement dans le délai prévu la somme due portera intérêt sur la base du dernier « *EURIBOR 3 mois* » connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 3% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

A défaut d'accord de l'associé exclu sur la valeur des parts, celle-ci est fixée par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de

Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert notifie son rapport à la société et à l'associé exclu. Les parties sont réputées accepter la valeur fixée par l'expert si l'une d'entre elle n'a pas notifié son refus à l'autre dans le **MOIS** de la notification du rapport.

En cas d'expertise amiable, l'expert prendra en considération les droits dans l'actif net social sans considération de l'illiquidité résultant de la détention de celui-ci à travers une société civile ; en cas d'expertise judiciaire l'expert appréciera la valeur des parts en considération des droits dans l'actif net social mais en tenant compte de l'illiquidité résultant de la détention de l'actif social au travers d'une société civile, l'abattement ne devant pas être inférieur à 20%.

L'exclusion d'un associé exerçant les fonctions de gérant entraîne la cessation de sa fonction de gérant à effet du jour de la notification de la décision d'exclusion.

Exclusion d'un associé porteur de parts sociales démembrées :

A défaut d'accord entre le nu-propiétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs régulièrement notifié à la société par acte d'huissier de justice, la société devra consigner la valeur des parts entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit d'un commun accord entre usufruitier et nu-propiétaire, soit par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.

Dans ce cas, il ne sera du d'intérêts que si le versement de la somme due par la société n'est pas fait dans le mois du jour ou la décision de justice désignant le tiers séquestre sera devenu définitive.

Tout désaccord survenant entre un nu-propiétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

L'associé exclu ne peut prétendre qu'aux dividendes mis en distribution par une assemblée générale antérieure à la notification de la décision d'exclusion.

Il en est également ainsi pour l'usufruitier de parts sociales propriétés d'un nu-propiétaire ayant fait l'objet d'une décision d'exclusion.

Article 19 : Administration de la société

Nomination du gérant et durée d'exercice des fonctions du gérant. La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérant de la société nommés pour une durée illimitée sont :

- **Monsieur ARAB Aziz, né le 27/08/1981 à Saint-Valéry-en-Caux, de nationalité Française, célibataire et demeurant 11 Passage Saint-Jules 75018 Paris.**

Et

- **Monsieur HUBERT Joachim, né le 2 mars 1986 au Havre, de nationalité Française et demeurant 34 rue André Clapet 76600 Le Havre.**

Les co-gérants déclarent accepter ses fonctions.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture. Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Pouvoirs du gérant. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

3. Rémunération du gérant. En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

4. Responsabilité du gérant. Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage. Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5. Action sociale en responsabilité contre les gérants. Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages et intérêts sont alloués à la société.

6. Consultation écrite. En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées, accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés. Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque

2H
AA

associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle " adoptée " ou " rejetée ". A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu. Chaque associé dispose d'un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote. En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblée ; toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

7. Décisions ordinaires. Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts. Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire. Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

8. Décisions extraordinaires. Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts. Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Article 20 : Droit de communication

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux. Également une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

Article 21 : Exercice social

Chaque exercice social commencera le 1er janvier et finira le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés compétent et finira le 31 décembre 2017.

Article 22 : Comptes sociaux

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise. À la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale. La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

1. Bénéfices : Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles: en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

2. Pertes : Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 23 : Compte courant

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance.

Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire. Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

Article 24 : Dispositions communes à la libération des parts en numéraire et au paiement des appels de fonds supplémentaires

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire, soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

En cas de retard d'une année entière dans le paiement des intérêts, ceux-ci se capitaliseront pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal et jusqu'à complet paiement.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

Article 25 : Contribution au Passif social

Principes

Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, 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.

Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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

Article 26 : Dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. La liquidation est faite par un ou

Plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 27 : Personnalité morale

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre Associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

Article 28 : Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

At
dt.

Article 29 : Pouvoirs

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social. L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

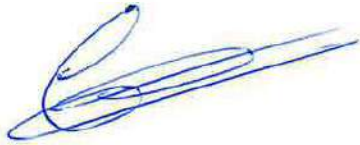
Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Au Havre, le 10 janvier 2025

En 5 exemplaires

Monsieur ARAB Aziz,
Gérant associé

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ARAB', with a long horizontal stroke extending to the right.

Monsieur HUBERT Joachim
Gérant associé

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'HUBERT', with a long horizontal stroke extending to the right.