

131 RUE SAINT DENIS PARIS
Société en nom collectif au capital de 1.000 euros
Siège social : 57131, rue Saint-Denis – 75001 Paris
978 050 243 R.C.S PARIS

STATUTS MIS A JOUR
EN DATE DU 13 DECEMBRE 2024

DocuSigned by:
Stéphane Morau
C11512525ABC4EC...

Certifiés conformes

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DUREE

Article 1. **Forme**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les textes en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Article 2. **Objet**

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, l'acquisition par voie d'achat, d'échange ou d'apport, la propriété, l'aménagement, l'administration, la gestion par bail, location ou autrement, et la revente de tous immeubles et biens immobiliers ou mobiliers, tant en France qu'à l'étranger, et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.

Article 3. **Dénomination**

La dénomination de la Société est : **131 RUE SAINT DENIS PARIS**

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société en Nom Collectif » ou des initiales « S.N.C. ».

Article 4. **Durée de la Société – Exercice social**

La durée de la Société est fixée à 99 ans années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2023.

Article 5. **Siège social**

Le siège de la Société est fixé au : 131, rue Saint-Denis – 75001 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine décision collective des associés, et en tout lieu, par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6. **Apports**

Les associés fondateurs ont fait apport à la société d'une somme en numéraire de mille euros (1.000 €), répartie de la manière suivante :

- la société Ubuntu, à concurrence de 999 euros
- la société Residsocial, à concurrence de..... 1 euros

Total des apports correspondant au montant du capital social 1.000 euros

Cette somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte du certificat établi par le dépositaire des fonds.

Article 7. Capital

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €) divisé en mille (1.000) parts sociales numérotées de 1 à 1.000, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites, et détenues par les associés ainsi qu'il suit :

- la société ResidH, à concurrence de 1 part numérotée 1
- la société Residsocial, à concurrence de 999 parts numérotées 2 à 1.000 inclus

Total égal au nombre de parts composant du capital social 1.000 parts

Article 8. Augmentation et réduction de capital

a. Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, par une décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés.

Ces augmentations de capital sont réalisées soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation corrélative du montant nominal des parts sociales existantes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions de l'Article 12 des présents statuts. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce. Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires dans les conditions de l'Article 12 des présents statuts. Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes. Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'Article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

b. Réduction de capital

Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés.

En cas de rompus, chaque associé est tenu de faire son affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession du nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital, dans les conditions de l'Article 12 des présents statuts.

Article 9. Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résultera simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Article 10. Indivisibilité des parts sociales

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'accord, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, l'usufruitier exerce le droit de vote pour les décisions collectives relatives à l'approbation des comptes de l'exercice et à l'affectation des résultats. Le nu-proprétaire exerce le droit de vote pour toutes les autres décisions collectives.

Article 11. Droits et obligations des associés

La propriété de chaque part sociale confère un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social. Les pertes se répartissent le cas échéant de la même façon.

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

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Chaque associé répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Dans leurs rapports entre eux, chacun des associés ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

Article 12. Transmission de parts sociales

La cession des 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 ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt des statuts modifiés au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toute cession ou mutation de titres de la Société à quelque titre que ce soit, même entre associés, doit être autorisée par les associés statuant à l'unanimité.

Pour obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit notifier le projet de cession à la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Ce projet indique l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans un délai maximum de huit (8) jours à compter de la notification visée ci-dessus, la Gérance informe individuellement les autres associés du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

La collectivité des associés doit décider si elle accepte ou refuse la cession projetée dans un délai de quinze (15) jours selon les formes prescrites par l'Article 18 des présents statuts. Sa décision n'a pas à être motivée.

La décision des associés est notifiée par la Gérance au cédant, dans les huit (8) jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qu'il envisageait de céder.

Si la cession est agréée, elle doit être réalisée dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

En cas de décès de l'un des associés, la Société continuera d'exister entre les seuls associés survivants. La valeur des droits sociaux à verser aux héritiers est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence ou, s'ils le décident, à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

Article 13. Procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, interdiction d'exercer une profession commerciale ou incapacité frappant l'un des associés

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés, celui-ci perd la qualité d'associé ; la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence ou, s'ils le décident, à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent même lorsqu'il n'existe qu'un associé autre que l'associé exclu, sous réserve de l'application de l'article 1844-5 du Code Civil.

TITRE III

GERANCE - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 14. Nomination du gérant

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, nommés par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés, pour une durée fixée dans l'acte constatant leur nomination.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Cette personne morale doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée ou remise en main propre contre décharge. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

Le cas échéant, la rémunération du gérant est fixée par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 15. Pouvoirs de la Gérance

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes de gestion entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Article 16. Révocation – Démission du gérant

La révocation d'un gérant est décidée par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés. La révocation décidée sans juste motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les fonctions d'un gérant cessent par sa démission, qui prend effet dans les trois (3) mois de l'envoi d'une notification à chaque autre associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge. En accord avec l'intéressé, les associés peuvent réduire ce délai.

Article 17. Commissaire aux comptes

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Le cas échéant, la Société doit désigner un Commissaire aux comptes lorsque les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur sont réunies.

Tout associé peut également demander en justice la nomination d'un Commissaire aux comptes.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six (6) exercices. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 18. Décisions collectives

Les décisions collectives ont pour objet l'approbation annuelle des comptes, l'autorisation des opérations excédant les pouvoirs du gérant, la nomination et la révocation du ou des gérants, l'agrément des cessions de parts, les modifications du capital et toutes modifications directes ou indirectes des statuts.

Les associés doivent être réunis en assemblée générale, au moins une fois par an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de cet exercice.

Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

Sauf stipulation contraire des présents statuts ou de la loi, toutes les décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés.

Les décisions collectives résultent au choix de la Gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés. La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

Article 19. Assemblées générales

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par la Gérance. En outre, une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du gérant.

La convocation est faite par tous moyens quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

La convocation contient l'indication des jour, heure et lieu de la réunion ainsi que de son ordre du jour.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'associé auteur de la convocation.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par la Gérance.

Article 20. Consultations écrites

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée, la Gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle leur adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge, le texte des résolutions soumises à leur approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information ainsi qu'un bulletin leur permettant d'exprimer leur vote sur chaque résolution proposée.

Le délai imparti aux associés pour retourner ce bulletin à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge est de quinze (15) jours à compter de l'envoi de la consultation. Le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Si dans les huit (8) jours, un associé fait connaître à la Société, dans les mêmes formes, sa décision de voir les résolutions en cause soumises à une assemblée générale, la procédure de consultation écrite est arrêtée et la Gérance doit immédiatement convoquer l'assemblée générale dans les formes et délais prévus à l'Article 19 des présents statuts, avec le même ordre du jour.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La Gérance établit et signe le procès-verbal de la consultation auquel sont annexés les bulletins de vote des associés.

Ce procès-verbal est établi sur registre ou sur feuilles mobiles dans les conditions réglementaires en vigueur.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des consultations écrites sont valablement certifiées conformes par la Gérance.

Article 21. Décisions par acte sous seing privé

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée, les associés peuvent, à la demande de la Gérance, prendre les décisions dans un acte sous seing privé.

L'apposition des signatures de tous les associés sur ce document, qui doit être établi en autant d'exemplaires originaux qu'il y a d'associés signataires, plus un pour la Société, vaut prise de décision.

En pareil cas, aucune forme particulière ni aucun rapport ou autre formalité ne sont requis.

Article 22. Information des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée générale, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée générale porte sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport de gestion, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la Gérance sur l'activité de la Société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées générale.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

Tout associé non-gérant a également, deux (2) fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Article 23. Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif et des comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, la Gérance doit établir les documents prévisionnels et rapports d'analyse dans les conditions et selon la périodicité prévue par les textes en vigueur.

Article 24. Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et le cas échéant, des sommes portées en réserve, et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice. Les bénéfices sont répartis entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils détiennent dans le capital social.

Toutefois, l'assemblée générale a la faculté, sur proposition de la Gérance, de décider de prélever sur le bénéfice distribuable les sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau, soit pour être portées à un ou plusieurs comptes de réserves générales et spéciales sur lesquels s'imputent éventuellement les déficits et qui peuvent ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont attribuées aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur le report bénéficiaire puis sur les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « report déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent décider à l'unanimité de prendre directement en charge le solde de ces pertes proportionnellement à leurs droits sociaux.

Article 25. Comptes courants d'associés

Les associés peuvent, avec l'accord de la Gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant au cours de la vie sociale sont décidées par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 26. Dissolution

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut également être dissoute à tout moment par anticipation, par décision collective associés prise à l'unanimité.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 27. Liquidation

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, et sous réserve de la réunion de toutes les parts en une seule main, la Société est en liquidation.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la dénomination sociale doit être suivie de la mention « Société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision collective des associés prise à l'unanimité ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de tout intéressé.

Le ou les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif, dans le respect des restrictions légales applicables en la matière.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement des associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 28. Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société, ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

TITRE VII

**DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX – ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN
FORMATION**

Article 29. Nomination du premier Gérant

Est désignée en qualité de premier gérant pour une durée non limitée :

La société UBUNTU.

Société dont le siège social est sis 131 rue Saint-Denis, 75001 Paris Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 533 327 565,
Représentée par son Directeur Général, la société KAIROS S.A.S, elle-même représentée par son Président, Monsieur Stéphane MOREAU.

Le Directeur général de UBUNTU est KAIROS S.A.S immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 083 470.

Le Président de UBUNTU est MONTBRUN INVEST S.A.S immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 501 388 086.

Le gérant ne sera pas rémunéré pour lesdites fonctions.