

« 74 Cherche Midi »

Société Civile immobilière

Capital social : 1.001 euros

Siège social : 41, avenue de Friedland, 75008 Paris

Société en cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

« 74 Cherche Midi »

Société Civile immobilière

Capital social : 1.001 euros

Siège social : 41, avenue de Friedland, 75008 Paris

Société en cours d'immatriculation

LES SOUSSIGNÉS :

1. **Madame Anna MITKO, épouse de LASSUS SAINT GENIES**, née le 16 novembre 1970 à Hounslow (Royaume-Uni), de nationalité britannique, demeurant
2. flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis (ci-après « **Anna Mitko** ») ;
3. **Monsieur Etienne de LASSUS SAINT GENIES**, né le 12 février 1966 à Boulogne-Billancourt (92100), de nationalité française, demeurant flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis (ci-après « **Etienne de Lassus** »).

Ont décidé de constituer une société civile (la « **Société** ») et ont adopté les statuts établis ci-après :

« 74 Cherche Midi »
Société Civile immobilière
Capital social : 1.001 euros
Siège social : 41, avenue de Friedland, 75008 Paris
Société en cours d'immatriculation

ARTICLE 1 - FORME

La Société a la forme d'une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut procéder à une offre au public, ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : **« 74 Cherche Midi »**.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la détention, la construction, la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la mise à disposition gratuite des associés, et la gestion, sous quelque forme que ce soit et par tous moyens, par voie directe ou indirecte, de tous droits et biens immobiliers ou assimilés, bâtis et non bâtis, en France et à l'étranger et notamment, un appartement sis 74, rue du Cherche Midi – 75006 Paris ;
- La souscription et la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties, notamment hypothécaires, sur les droits et biens mobiliers et immobiliers de la Société ;
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen d'une vente, échange, ou apport en société ;
- Enfin, d'une façon générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de lui faire perdre son caractère civil.

Le cas échéant, la Société pourra se constituer caution hypothécaire des associés, en garantie du remboursement de prêts qui leur seraient consentis.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à l'adresse suivante : 41, avenue de Friedland, 75008 Paris.

Le siège peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports en numéraire suivants sont effectués, à savoir :

- | | |
|---|-------|
| • Madame Anna MITKO : la somme de cinq cent cinquante euros | 550 € |
| • Monsieur Etienne de LASSUS : la somme de cinq cent cinquante-et-un euros | 551 € |

Soit la somme totale de mille un euros	1.001 €
---	----------------

Laquelle somme a été effectivement versée sur un compte joint au nom de tous les associés, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à mille un euros (1.001 €). Il est divisé en mille et une (1.001) parts sociales de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.001, et entièrement libérées et souscrites.

Elles sont réparties comme suit :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Madame Anna MITKO | 500 parts sociales, numérotées 1 à 500 incluses |
| • Monsieur Etienne de LASSUS | 501 parts sociales, numérotée 501 à 1001 incluses |

**Total égal au nombre de parts
composant le capital social**

1001 parts sociales

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté de toutes manières autorisées par la loi.

Il peut aussi être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la Société un nouvel associé doit comporter son agrément, selon la procédure prévue en cas de cession de parts.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt, le cas échéant, et de remboursement sont fixées en accord avec la gérance et conformément à la législation en vigueur.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des actes constatant les cessions de parts sociales régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifiés par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans la répartition des bénéfices et proportion de l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

3 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque 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. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales, sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux, doit être constatée par écrit par acte authentique ou par acte sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou, par dépôt au siège social d'un exemplaire original du contrat de cession en contrepartie de la remise duquel sera établi, par la Société, un certificat de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité réalisée par le dépôt, au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers à la Société **qu'avec le consentement du gérant** ou, en cas de co-gérance, avec le consentement des gérants. En cas de dissension, la voix du plus âgé l'emporte.

Ces dispositions visent toute cession, qu'il s'agisse d'une transmission à titre onéreux (en ce inclus un apport en société notamment) ou gratuit et peu important qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou, l'usufruit, des parts sociales de la Société. Toute cession réalisée en contravention aux dispositions des présentes sera frappée de nullité.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, le projet de cession avec demande d'agrément est notifié, par l'associé cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge, à la Société et à chacun des gérants en indiquant les noms, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, leur prix ou évaluation et les modalités de l'opération envisagée.

La gérance notifie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge, dans un délai d'un mois suivant la réception de la notification du projet de cession, le résultat de demande d'agrément à l'associé cédant. Le défaut de réponse dans le délai de 6 mois suivant la date de réception de la notification équivaut à un agrément. La décision sur la demande d'agrément n'a pas à être motivée et ne pourra, en cas de refus donner lieu à une réclamation quelconque.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la réception de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément dans les conditions sus-indiquées.

En cas de refus d'agrément, l'associé cédant ne pourra, à peine de nullité procéder au projet de cession et pourra donc y renoncer. Ce refus doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge. Dans le cas où l'associé cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, la Société est tenue, dans un délai de six mois à compter du refus d'agrément de faire acquérir les parts sociales, soit par un ou plusieurs associés, soit par un tiers, soit par la Société. Les parts sociales rachetées par la Société sont automatiquement annulées.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

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

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé doit obtenir des gérants leur consentement à un projet de nantissement par une décision prise à l'unanimité des gérants.

La Société doit notifier la décision des gérants de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification de demande d'agrément, le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

3 - Transmissions par décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises aux héritiers et/ ou légataires du défunt avec agrément préalable du ou des gérants s'ils ne sont pas déjà associés.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1- L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que la collectivité des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser ses parts sociales à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société. A défaut d'accord entre les parties sur la valeur des parts, cette dernière sera fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

2- L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la Société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

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

Article 15 - GERANCE DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective prise à l'unanimité des associés, le gérant pressenti, s'il est associé, prenant part au vote.

2 - Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, la décision de disposer, à titre gratuit ou onéreux, des immeubles formant l'actif social, est prise à l'unanimité des gérants.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou, chacun des cogérants, engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

3 - Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La cessation des fonctions du ou des gérants, pour quelque raison que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

4 - Le gérant peut renoncer à ses fonctions mais à charge de prévenir les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge.

5 - Le gérant est révocable par décision des associés prise à l'unanimité, le gérant sortant, s'il est associé, prenant part au vote.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

Les premiers gérants de la Société sont désignés à l'article 25.2 des présents statuts.

Le gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter en assemblée par un autre associé. L'assemblée générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales peuvent être convoquées par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge, adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous

les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

3 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.

4 - En outre, la gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit. Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée ou, par lettre simple remise en mains propres contre décharge, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance. La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter. En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

5 - L'assemblée est présidée par le gérant, ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.

Les décisions collectives ou effectuées par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

6 - Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées et notamment celles prévues à l'article 16.7 ci-après, les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires et sont adoptées suivant les règles de majorité ci-après.

Pour l'adoption des décisions collectives, la collectivité des associés délibère valablement si tous les associés sont présents ou représentés.

i) **Décisions extraordinaires**

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts ou tout autre objet mentionné ci-dessous.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

(a) A l'unanimité **des associés**, en cas :

- de dissolution et liquidation ;
- de transfert du siège social à l'étranger ;
- de fusion lorsque la Société est la société absorbée ;
- d'augmentation ou de réduction de capital de la Société ;
- de modification du présent article, ou des articles 10 ou 12 ci-dessus.

(b) à la **majorité** des deux tiers des voix, pour les autres décisions extraordinaires.

ii) **Décisions ordinaires**

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'à la majorité des deux tiers des voix des associés.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

7 – Règles particulières de majorité :

Les décisions ci-après listées obéissent à des règles propres :

- **Vente**, apport ou, transmission, sous toute forme, de biens ou droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers appartenant à la Société ;
- **Nantissement** de biens ou droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers appartenant à la Société ;
- **Acquisition** de nouveaux biens ou droits, mobiliers ou immobiliers, pour le compte de la Société ;
- **Prise de toute participation** dans toute société ;
- Souscription d'engagements financiers, sous toute forme, pour le compte de la Société (dette bancaire ou emprunt auprès de tout tiers) **excédant 30.000 euros** ou, pour le compte de tiers (caution ou engagement similaire) dès le premier euro ;
- Augmentation ou réduction de capital de la Société ;
- Modification des engagements des associés (accroissement) ;
- Plus généralement toute décision, action ou engagement mettant à risque les actifs de la Société, à savoir ayant un impact sur la pérennité de ses derniers, directement ou indirectement.

Ces décisions, hormis dans l'hypothèse où elles seraient prises à l'unanimité des gérants conformément à leurs pouvoirs et aux dispositions des présents statuts, **ne pourront en tout état de cause être adoptées par les associés sans avoir obtenu l'accord préalable exprès et écrit du ou des gérants associés**, suivi de leur vote. A défaut, la décision ne pourrait recevoir valablement exécution.

Article 17 - EXERCICE SOCIAL

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

A titre exceptionnel, le 1^{er} exercice social se terminera le 31 décembre 2026.

Article 18 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il pourra être dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 19 - RÉGIME FISCAL

Les associés déclarent ne pas opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés qui demeure donc une société civile « transparente ».

Article 20 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

20.1 Définition et affectation du résultat

Le résultat de la Société comprend le résultat courant et le résultat exceptionnel.

- (a) Le résultat courant est celui dont la réalisation est liée à l'activité ordinaire de la Société dans la réalisation directe de son objet social, qui recouvre toute activité engagée par la Société dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités accessoires ou, dans le prolongement ou résultant de ces activités. Ainsi, le résultat courant est notamment constitué des produits et plus-values réalisées sur la gestion des éventuels portefeuille-titres.
- (b) Le résultat exceptionnel est celui dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la Société et qui recouvre les produits et les charges résultant d'événements ou de transactions clairement distincts des activités ordinaires de l'entreprise et dont on ne s'attend pas à ce qu'elles se produisent de manière fréquente ou régulière. Ainsi, les plus-values réalisées sur les éléments d'actifs immobilisés constituent du résultat exceptionnel.

20.2 Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports déficitaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 21 – DEMEMBREMENTS DE PROPRIETE

1. Participation aux décisions collectives

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le nu-proprétaire et l'usufruitier devront toujours être appelés à participer à toutes les décisions collectives, quelles que soient leurs modalités, avec voix consultative lorsqu'ils n'ont pas voix délibérative.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires de la Société et notamment :

- l'affectation et la répartition des résultats ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales ;
- les modifications relatives au droit de vote de l'usufruitier et du nu-proprétaire ;
- toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales ;
- toutes décisions relatives à la désignation ou à la révocation du ou des gérants ;
- toutes décisions relatives aux actifs de la Société et notamment à l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation, la restructuration, le financement, le refinancement et la cession, selon toutes modalités (vente, apport, échange etc.), de ces derniers ;
- toutes décisions relatives à la souscription d'emprunts auprès de particuliers, professionnels ou institutionnels pour le financement de l'activité de la Société.

Cependant, les décisions ayant trait à l'augmentation et la réduction du capital, la fusion, la durée et l'existence de la Société sont prises à l'unanimité des nus propriétaires et usufruitiers.

2. Prerogatives pécuniaires

2.1 Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement de parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu propriétaire seront rémunérés par des parts soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles il est attaché le droit d'attribution ;

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Si le paiement a lieu en espèce, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu propriétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour le nu propriétaire au nom du nu-propiétaire.

Faute d'indication à la Société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi usufruitier.

Par « mêmes démembrements », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

2.2 Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserve.

En cas de démembrement, il est procédé comme suit :

- Le bénéfice social distribuable et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.
- Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront, ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, au nu-propiétaire, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts.
- Dispositions communes : sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

Article 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

A l'expiration de la durée de la Société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés à la majorité en capital des associés. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête. La dissolution de la Société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes s'il en existe.

Toutefois, cette 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. La mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

La liquidation sera effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

Après remboursement du montant des parts sociales, le produit net de la liquidation est reparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions prévues par loi.

Article 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 24 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

* * *

ARTICLE 25 – DISPOSITIONS TRANSITOIRES PROPRES A LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE

25.1 Jouissance de la personnalité morale - Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état figurant en Annexe, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par celle-ci desdits engagements figurant dans l'état ci-dessus mentionné.

25.2.1 Désignation des premiers co-gérants

- **Madame Anna MITKO, épouse de LASSUS SAINT GENIES**, née le 16 novembre 1970 à Hounslow (Royaume-Uni), de nationalité britannique, demeurant flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis ;

- **Monsieur Etienne de LASSUS SAINT GENIES**, né le 12 février 1966 à Boulogne-Billancourt (92100), de nationalité française, demeurant flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis ;

sont désignés pour une durée illimitée en qualité de co-gérants de la Société.

Madame Anna MITKO et Monsieur Etienne de LASSUS, es qualités de co-gérants, déclarent chacun accepter leur nomination en précisant qu'aucune disposition légale ne s'y oppose.

25.3 Article liminaire

Le présent article 25 ne fait partie des présents statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit des statuts constitutifs, et il n'en sera plus fait mention dans les versions ultérieures.

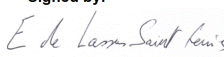
Les frais, droits et honoraires des présentes et leurs suites seront supportés par la Société.

Fait à Dubaï
Le 11 April 2025

Signed by:

A4789961857640A...

Anna MITKO

Signed by:

CD92D73D828D461...

Etienne de LASSUS

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

Les soussignés :

1. **Madame Anna MITKO, épouse de LASSUS SAINT GENIES**, née le 16 novembre 1970 à Hounslow (Royaume-Uni), de nationalité britannique, demeurant flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis ;
 2. **Monsieur Etienne de LASSUS SAINT GENIES**, né le 12 février 1966 à Boulogne-Billancourt (92100), de nationalité française, demeurant flat 620-Saratoga building Al Barsha First PO Box 211914, Dubaï, Emirats Arabes Unis ;
- Reconnaissent préalablement à la signature des statuts de la Société dont ils sont les deux associés, qu'ils ont pris connaissance de ce qui suit :

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation : Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation.

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, les engagements énoncés dans le présent état destiné à être annexé aux statuts seront repris par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Aux effets ci-dessus donnent pouvoir de passer et signer tous actes et pièces, au porteur d'un original des présentes de faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire pour la constitution de la Société. Les engagements ci-dessus seront repris par la Société quand celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Dubai
Le 11 April 2025

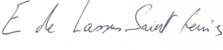
Bon pour acceptation des
fonctions de gérant

Signed by:

A4789961857640A

Anna MITKO¹

Bon pour acceptation des
fonctions de gérant

Signed by:

CD92D73D828D461...

Etienne de LASSUS¹

¹ Signature à faire précéder de la mention manuscrite « **bon pour acceptation des fonctions de gérant** ».