

Société Civile Immobilière Au Bonheur des Ecureuils

Statuts

Les soussignés :

Monsieur Kari Etienne Patrikainen, né à Bar-le-Duc (Meuse) le 31 juillet 1965
et **Madame Nathalie Marguerite Odette Mandard**, née à Paris 20^{ème} le 27 juillet 1964
demeurant à Corneilles en Parisis – 95240 – 25 rue de Montigny
agissant conjointement dans le cadre de la communauté légale de biens résultant de leur
mariage, le 9 juillet 2008, à Corneilles en Parisis, Associés,

Monsieur Jean Kalevi Patrikainen, né à Tampere (Finlande) le 9 janvier 1961, demeurant à
Labruguière (81290) 255 chemin de la Tignarie, et
Madame Léa Elisabeth Ledoux, née Patrikainen à Bar-le-Duc (Meuse) le 7 avril 1964,
demeurant à Cerisy-la-For (50680) 2391 route de Saint-George, Associés en qualité
d'héritiers de **Madame Magdeleine Marie Jeanne Larzillière**, Associée, décédée le 10
juillet 2024,

ci-après dénommés «les Associés», ont établi comme suit les statuts de la Société Civile
devant exister entre eux.

TITRE I : Forme – Objet – Dénomination sociale – Siège social – Durée

Article 1^{er} : Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, une Société
civile, ci-après dénommée «la Société», régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, et
par les décrets pris pour leur application.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet l'acquisition, la gestion et la revente de biens immobiliers sis à
Corneilles en Parisis, rue de Montigny n° 25.

Pour la réalisation de cet objet, la Société peut effectuer toutes les opérations non
susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Et, plus généralement, toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient, se
rattachant à l'objet social et de nature à favoriser directement ou indirectement le but
poursuivi par la Société, son existence et son développement.

Article 3 : Dénomination sociale

La Société est dénommée : «Au bonheur des Ecureuils».

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la
dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement de la mention «Société
civile» et de l'énonciation du capital social.

KP N7
LL J

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à Corneilles en Parisis, rue de Montigny n° 25.
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans. Le point de départ de cette durée est la date de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

TITRE II : Apports – Capital social – Parts sociales

Article 6 : Apports

Il n'est effectué que des apports en numéraires, à savoir :
Monsieur Kari Patrikainen et Madame Nathalie Mandard, la sommes de 414 000 (quatre cent quatorze mille) €,
Madame Larzillière, la somme de 100 000 (cent mille) €,
Soit au total une somme de 514 000 (cinq cent quatorze mille) €.

Article 7 : Capital social

Le capital social pourra être augmenté par apport de l'un ou l'autre des associés.

Ces apports sont en particulier constitués par les remboursements en principal du prêt contracté le 05 novembre 2009 par la Société pour la réalisation de son objet social.

Le capital social est fixé à la somme de 514 000 (cinq cent quatorze mille) €, soit le total des apports en numéraire des Associés.

Le capital est divisé en parts égales de 1 000 (mille) € chacune, soit 514 (cinq cent quatorze) parts en tout, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

Mme Mandard : 207 (deux cent sept) parts,
M Kari Patrikainen : 207 (deux cent sept) parts,
Mme Larzillière : 100 (cent) parts.

En raison du décès de Madame Larzillière, Monsieur Jean Patrikainen, Madame Léa Ledoux et Monsieur Kari Patrikainen, en leur qualité d'héritiers, reçoivent chacun un tiers de parts que celle-ci détenait dans la Société.

Les associés décident de la répartition suivante en parts entières :

Mme Mandard : 207 (deux cent sept) parts,
M Kari Patrikainen : 241 (deux cent quarante et une) parts,
M Jean Patrikainen : 33 (trente-trois) parts,
Mme Léa Ledoux : 33 (trente-trois) parts.

Article 8 : Parts sociales

Chaque part sociale donne droit à une part identique dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation s'il y a lieu. Elle oblige de la même manière dans la contribution aux pertes.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables ; les droits des associés résultent des présents statuts et des actes qui pourraient les modifier, en particulier de la constatation des parts qui seraient attribuées à chacun des Associés dans les conditions prévues à l'article 7 ci-dessus.

Les parts sociales ne sont pas transmissibles aux tiers.

kt 2/17 JF

TITRE III : Fonctionnement de la Société

Article 9 : Gérance

Un gérant associé assurera le fonctionnement de la Société. Il agira conformément aux dispositions des articles 1846 à 1851 du Code civil.

Sauf démission ou révocation, la gérance sera exercée, pendant toute la durée de la Société, par Madame Nathalie Mandard.

Article 10 : Décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises collectivement par les associés.

Les décisions collectives extraordinaires, qui ont pour objet la modification des statuts ou les actes de disposition de l'actif social, sont prises à l'unanimité.

Toutes les autres décisions sont dites ordinaires ; elles sont prises à la majorité simple.

Les décisions collectives peuvent être prises en assemblée ou par consultation écrite des associés.

Article 11 : Procès verbaux

Toute délibération des associés en assemblée est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, le nom du président, la liste des associés présents et représentés, les documents qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, un procès verbal est établi, dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès verbaux d'assemblée ; la réponse de chaque associé y est annexée.

Les procès verbaux sont établis et signés par le gérant. Les copies ou extraits des procès verbaux sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Article 12 : Information des associés

Tout associé a droit, à toute époque, d'obtenir une copie certifiée conforme des statuts.

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

Tout associé a le droit de poser par écrit au gérant des questions sur la gestion sociale ; il devra lui être répondu dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE IV : Exercice social – Comptes – Présentation, affectation et répartition des résultats

Article 13 : Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social s'étendra de la date d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés au 31 décembre de l'année considérée.

Article 14 : Comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, le gérant dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le compte de résultat et le bilan et établit un rapport sur la situation de la Société et son activité pendant l'année écoulée.

Le compte de résultat et le bilan sont établis, après chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

L'assemblée est compétente pour délibérer, le cas échéant, sur les propositions de modification des méthodes d'évaluation.

Article 14 : Amortissements - Provisions

Au cas où la nature des actifs de la Société l'exigerait, des amortissements et provisions constatant la dépréciation de la valeur d'actif des immobilisations ou les moins values éventuelles sur les autres éléments d'actif devraient être constituées.

TITRE V : Dissolution – Liquidation – Partage**Article 15 : Dissolution**

Les Associés pourront prononcer la dissolution de la Société à tout moment par une décision prise à l'unanimité.

Outre les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil, il sera mis fin à la Société en cas de décès d'un des Associés.

Article 16 : Liquidation – Partage

Après paiement des dettes, l'actif social sera partagé entre les Associés (ou leurs ayants droits) au prorata de leur participation respective au capital de la Société.

Il est expressément convenu que les biens immobiliers compris dans l'actif social ne demeureront pas indivis entre les différents ayants droits, mais seront attribués à Monsieur Patrikainen et à Madame Mandard, à charge pour eux de dédommager les autres bénéficiaires.

TITRE VI : Actes accomplis pour le compte de la Société en formation**Article 17 :**

Les Associés donnent dès à présent mandat à Madame Nathalie Mandard, gérant désigné à l'article 9 ci-dessus, à l'effet de conclure, pour le compte de la Société, tous les actes nécessaires à sa constitution et à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Après immatriculation de la Société, une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement approuvera lesdits actes et engagements qui seront dès lors réputés avoir été contractés par la Société elle-même.

TITRE VII : Dispositions diverses

Article 18 : Contestations – Elections de domicile

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou entre ceux-ci et la Société, pendant la durée de la Société ou la période de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal de Grande instance de Pontoise.

Pour l'exécution des présentes, les parties font en conséquence élection de domicile dans le ressort de ce Tribunal, à savoir :

- au siège de la Société à Corneilles en Parisis, 23 rue de Montigny,
où tous actes de procédure pourront leur être signifiés.

Article 19 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du Val d'Oise.

Article 20 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte de frais généraux du premier exercice social.

Fait à Corneilles en Parisis, en six exemplaires originaux, le

14/01/2025

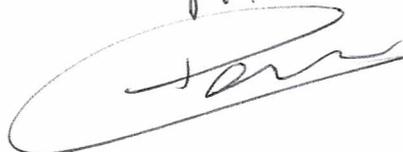
Monsieur Kari Patrikainen

Lu et approuvé



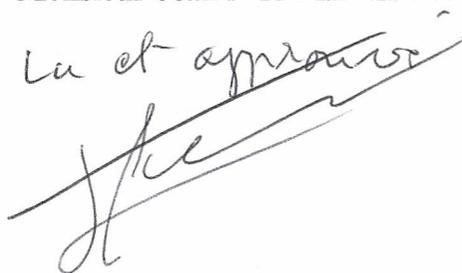
Madame Nathalie Mandard

Lu et approuvé



Monsieur Jean PATRIKAINEN

Lu et approuvé



Madame Léa LEDOUX

Lu et approuvé



Signatures précédées de la mention manuscrite : lu et approuvé.