Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

« ABC FLORA »

Société civile au capital de 1.000 €

Siège social : PARIS (75016) – 1, square des Aliscamps

Société en cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

LES SOUSSIGNES :

(1) Monsieur Boris LACROIX
né le 14 mais 1971 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100)
demeurant à en Italie à MILAN (20145) - Via Rita Tonoli 1,
marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Alexa CORBAN selon contrat de mariage établi le 18 novembre 2003 par Maître Jean-Jacques PINEL, Notaire à PARIS

(2) Madame Clara LACROIX
née le 15 août 2005 à PARIS (75015)
demeurant à en Italie à MILAN (20145) - Via Rita Tonoli 1,
célibataire non liée par un pacte civil de solidarité

ONT CONVENU DE CONSTITUER COMME SUIT UNE SOCIETE CIVILE

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

« ABC FLORA »

Société civile au capital de 1.000 €

Siège social : PARIS (75016) – 1, square des Aliscamps

Société en cours d'immatriculation

STATUTS

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE
DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre troisième du Code Civil, les décrets d'application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, par voie d'apport, d'acquisition, de construction ou autrement, de tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation ou autre ;
- la mise en valeur et l'exploitation par voie de bail, de location, de mise à disposition gratuite ou autrement, des droits ou biens immobiliers dont elle a la propriété ;
- la souscription de tous emprunts et concours financiers pour l'acquisition et l'exploitation de ses biens et droits immobiliers, tant auprès d'établissements bancaires que des associés ; à cet effet, la souscription ou l'octroi de toutes garanties hypothécaires ou autres ;
- et, plus généralement, toutes opérations se rattachant à cet objet de nature à en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

I - La dénomination de la société est : **ABC FLORA.**

II - Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés à des tiers, la dénomination de la société doit toujours être suivie de l'énonciation du montant du capital social.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

I - La siège social est fixé à : PARIS (75016) – 1, square des Aliscamps.

II - Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à 99 années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de son immatriculation, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation par décision collective extraordinaire des associés.

II - La société n'est pas dissoute par le décès, la procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

I - A la constitution, il est procédé aux apports en numéraire suivants :

- Madame Clara LACROIX apporte en numéraire la somme de :
  sept cent quarante cinq euros, ci : ..... 745 €
  dont :
  - quatre cent quatre vingt dix (490) euros au titre de la souscription de la pleine propriété de quatre cent quatre vingt dix (490) parts sociales de 1 € chacune
  - deux cent cinquante cinq (255) euros au titre de la souscription de la nue propriété de cinq cent dix (510) parts sociales de 1 € chacune

- Monsieur Boris LACROIX apporte en numéraire la somme de :
  deux cent cinquante cinq euros, ci :..... 255 €
  au titre de la souscription de l'usufruit de cinq cents dix (510) parts sociales de 1 € chacune (dont la nue-propriété est souscrite par Clara LACROIX)

TOTAL : mille euros, ci ..... 1.000 €

étant précisé que les associés ont expressément convenu que, dès la constitution de la société, certaines parts sociales seraient souscrites en démembrement de propriété.

II - La libération des apports intervient sur appel de la gérance selon les termes, conditions et délais fixés par la gérance.

III - Pour le cas où l'un des associés ne procèderait pas à la libération de tout ou partie de son apport dans un délai de deux mois après appel de la gérance, les parts non libérées seront annulées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros et est divisé en mille (1.000) parts de un (1) euro chacune et réparties comme suit entre les associés :

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

- Madame **Clara LACROIX**, quatre cent quatre vingt dix parts **en pleine propriété**,
  ci : ..... 490 parts
  numérotées de 1 à 490

- Monsieur **Boris LACROIX**, cinq cent dix parts **en usufruit**
  ci : ..... 510 parts
  numérotées de 491 à 1.000
  la nue-propriété appartenant à Madame **Clara LACROIX**,

TOTAL : Mille parts, ci.....1.000 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

II - En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

III - La réduction du capital social par voie de rachat des parts sociales, est possible, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et au boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 20 et 22 ci-après.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu, comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

I - Les parts sociales sont librement transmissibles entre associés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant, ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai d'un mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs tiers acquéreurs, lesquels doivent être agréés par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai -qui ne peut être inférieur à quinze jours- pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant, et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus.

A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues. Le projet de cession initial est réputé agréé si le rachat n'est pas réalisé sous les douze mois de la notification visée au dernier alinéa du § IV.

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire ou du banquier désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts, postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission, partage, dissolution ou toutes autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1863 et 1868 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § X alinéas 2 et 3 ci-dessus.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte d'huissier de justice ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

I - La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

II - Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou par transfert sur les registres de la société tenus dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

III - Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avant le 1er janvier 2037 avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire. Passé ce délai, sauf accord contraire des associés donné par décision extraordinaire, le retrait peut intervenir tous les ans.

Le retrait peut également être autorisé, par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés à l'exclusion de toute attribution en nature d'une quote-part de l'actif social, ou de toute reprise d'un apport en nature ; la valeur des droits du retrayant est fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit -à défaut d'accord amiable- par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait.

La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté s'il y a lieu par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés, candidats acquéreurs, peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié, dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert, leur refus.

Le prix est payable pour un tiers trois mois après sa détermination, un tiers douze mois plus tard et un tiers vingt quatre mois après ; il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants si et seulement si la collectivité des associés statuant par décision extraordinaire, agrée ces derniers.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois de la remise à la gérance par les héritiers légataires et représentants de l'associé décédé toutes les justifications relatives au décès et à la dévolution testamentaire de la succession, à défaut de quoi l'agrément est réputé refusé.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant, le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III
GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

II - Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause -si le gérant est unique- qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat du gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

Tout gérant révoqué sans motif a droit à des dommages-intérêts.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, autre qu'un décès, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé -à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée- peut demander au Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social et notamment pour procéder à toutes opérations, quelle qu'en soit l'importance, à l'exception des opérations d'acquisition ou de cession du patrimoine immobilier de la Société, devant préalablement faire l'objet d'une autorisation par voie de décision collective extraordinaire des associés.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion ou de disposition que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion, en cas de pluralité de gérants, l'assemblée générale ordinaire peut fixer un montant au-delà duquel toute opération impliquant un engagement supérieur, direct ou indirect, doit être préalablement approuvée par les autres gérants.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

I - Le ou chacun des gérants peut avoir droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature extraordinaire, en accord avec l'intéressé.

II - Le gérant peut avoir droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises à la majorité des trois quarts des voix des associés présents ou représentés.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée,
- soit par consultation écrite,
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

Toutefois, sans préjudice des autres cas expressément prévus par les présents statuts, la convocation d'une assemblée générale peut être faite régulièrement par l'associé le plus diligent, mais seulement après un délai de six mois de la dernière décision collective, dans le cas où la gérance ne donnerait pas suite à une demande ayant trait à cette convocation, comme aussi dans le délai de deux mois de la vacance, dans le cas où la société viendrait à être dépourvue de gérant.

L'ordre du jour et le texte du projet de résolutions sont alors établis par l'associé convocateur.

Néanmoins, s'il y a urgence dans le premier cas, et si l'assemblée n'a pu être tenue dans le délai ci-dessus fixé pour le second cas, tout associé a le droit de demander, par voie de requête présentée au Président du Tribunal Judiciaire, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée dont l'ordre du jour est fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

III - Les convocations aux assemblées sont adressées à chaque associés, par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception ou lettres remises en main propre quinze jours avant la date fixée pour la réunion : l'avis de convocation doit relater l'ordre du jour et être accompagné du texte du projet de résolutions. L'assemblée peut même se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, le texte du projet de résolutions est notifié en double exemplaire par la gérance à chaque associé, au moyen de lettres recommandées avec demandes d'avis de réception, et chaque associé est invité à faire retour à la société d'un exemplaire daté et signé par lui avec la mention écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée", l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions étant considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorités, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

IV - Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives prises soit en assemblée, soit par consultation écrite.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

En cas de démembrement de propriété, conformément à l'alinéa 4 de l'article 1844 du Code civil, par dérogation à la seconde phrase de l'alinéa 3 de l'article 1844 du Code civil, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions tant ordinaires qu'extraordinaires (à l'exception des décisions

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

collectives requerrant l'unanimité des associés pour lesquelles le nu-propriétaire disposera également du droit de vote), à moins de décision contraire notifiée à la société conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

V - L'assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur de l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; à défaut, le secrétariat de l'assemblée est assuré par le Président lui-même.

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou par son conjoint, en vertu d'un pouvoir spécial.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président, sauf si le procès-verbal établi à cette occasion est signé par tous les associés présents ou représentés.

VI - Toute décision collective prise en assemblée générale ou par consultation écrite fait l'objet d'une constatation par un procès-verbal établi par la gérance à l'issue de la réunion d'assemblée ou de la consultation écrite.

Les procès-verbaux contenant les mentions requises sont établis par les soins du gérant et sont insérés par ordre chronologique sur un registre spécial tenu au siège social à la disposition des associés. En cas de décision collective prise par acte unanime des associés, ledit actes est inséré dans le même registre et selon les mêmes conditions.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux ou des actes unanimes des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année.

Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2026.

ARTICLE 19 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

I - Il sera tenu au siège social, une comptabilité régulière.

II - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé, par les soins de la gérance, un inventaire des éléments actifs et passifs de la société, un bilan et un compte de résultat et une annexe.

III - Les comptes de l'exercice écoulé, dressés dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

IV - Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

ARTICLE 20 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

I - Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent les bénéfices nets.

II - Ces bénéfices nets sont, selon décision de l'assemblée générale ordinaire, en tout ou partie, mis en réserve, reportés à nouveau, distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

III - En cas de pertes, celles-ci, sauf décision contraire de l'assemblée, sont prises en charge par les associés dans la même proportion que les bénéfices.

ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si les associés en décident ainsi ou si la société vient à remplir les conditions fixées par la loi, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes.

TITRE VI
DIVERS

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne à la suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature extraordinaire, nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Toutefois, en ce qui concerne les actifs pouvant faire l'objet d'une répartition divise entre les associés tels qu'actions, parts de sociétés, le liquidateur aura irrévocablement pour mission de les conserver en vue de cette répartition.

VIII- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre associés relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 24 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommés en qualité de premiers gérants de la Société :

- **Monsieur Boris LACROIX**
  né le 14 mais 1971 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100)
  demeurant à en Italie à MILAN (20145) - Via Rita Tonoli 1,

- **Madame Alexa LACROIX**
  née le 7 octobre 1973 à BEYROUTH (Liban)
  demeurant à en Italie à MILAN (20145) - Via Rita Tonoli 1,

et ce, pour une durée non limitée.

ARTICLE 25 – IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

I - La 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 relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

Docusign Envelope ID: D5A3E168-8323-4C3D-9A1E-5084E421DECD

II - Toutefois, tous pouvoirs sont donnés à chacun des deux associés soussignés pour procéder, avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, à tous actes et engagements qui s'avèreraient nécessaires au démarrage de l'activité de la société :

- Négociation et conclusion de contrats d'acquisition de biens immobiliers ;
- Formalités d'immatriculation de la société.

Dès l'immatriculation de la société, ces opérations seront immédiatement reprises par la société et réputées avoir été effectuées par elle.

ARTICLE 26 - FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés à chacun des associés soussignés, à l'effet d'effectuer toute formalité qu'il appartiendra, en vue de l'immatriculation de la société, ainsi qu'à toute déclaration d'existence auprès de l'administration fiscale.

***

Les dispositions des articles 23 à 26 seront de plein droit supprimées des statuts dès l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés reconnaissent expressément que des signatures électroniques via DocuSign®, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature des présents statuts par ces signataires. Chacun des soussignés reconnaît qu'il a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique des présents statuts et qu'il a signé les présents statuts par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure les présents statuts. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacun des soussignés n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations des soussignés aux termes des statuts. La remise d'une copie électronique des présents statuts directement par DocuSign® à chacun des soussignés constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque soussigné aux termes des présents statuts.

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Le 3/6/2025

DocuSigned by:
Boris Lacroix
74637248CFFA46F...

Boris LACROIX[1]

Signed by:
F0E675518CE54E3...

Clara LACROIX

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

DocuSigned by:
Alexa Lacroix
6516D7F0F1CA493...

Alexa LACROIX[1]

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