

43 GANNERON

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000,00 €

Siège social : 15 bis rue Jean Baptiste Pigalle

75009 PARIS

928 985 977 RCS PARIS

STATUTS MIS A JOUR

Certifié conforme

DocuSigned by:  F3855F7D8DC942

DocuSigned by:  *RUBU Romain* A1FAD5674636470...

Article 1 – Forme

La Société est régie par les lois et règlements en vigueur applicables aux sociétés à responsabilité limitée, ainsi que par les présents statuts.

A tout moment, la Société pourra devenir pluripersonnelle ou redevenir unipersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

Article 2 – Dénomination Sociale

Nom de la société: **43 GANNERON**

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement et de manière lisible des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses lettres, factures, annonces, publications diverses, courriers électroniques, le lieu du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation.

Article 3 – Objet

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- La location de locaux meublés avec agencement et mobiliers, la fourniture, directement ou indirectement, de prestations de services en relation avec l'exploitation des dits locaux, notamment directement ou indirectement, les prestations de parahôtelleries associées à l'hébergement à savoir le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison, la réception de la clientèle.
- Directement ou indirectement, l'activité de promotion immobilière et de marchands de biens.
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.
- La location d'espaces de travail partagés pour une courte durée (coworking), l'activité de centre d'affaires et de domiciliation d'entreprises, la location de bureaux et salles de réunions équipées, la mise à disposition à des tiers de bureaux, d'ordinateurs, de parkings, de services de téléphone, télécopie, assistance administrative, et plus généralement dans ce cadre la réalisation de toute prestation de

- services.
- Et, généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 4 – Siège Social

Le siège social est situé : 15 bis rue Jean Baptiste Pigalle - 75009 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les présents statuts en conséquence, sous réserve de ratification par une décision collective ordinaire des associés et, partout ailleurs, par décision collective ordinaire des associés.

Article 5 – Durée de la Société

La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 – Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport à la Société de :

Montant total des apports : 10000 €

Nombre de parts sociales : 1000

Valeur nominale : 10 €

Article 7 – Capital social

Caractéristiques du capital social :

Montant total du capital social : : 10000 €

Nombre de parts sociales : 1000

Valeur nominale : 10 €

Répartition du capital social :

ASGARD GROUP : 200 parts sociales

URBIS REAM : 200 parts sociales

KARSTEN : 200 parts sociales

MANDRAGORE DU LANDAY : 200 parts sociales

Annie Ruby : 200 parts sociales

Total : 1000 parts sociales

Le capital social a été intégralement souscrit et libéré.

Article 8 – Modification du capital social

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenté, notamment par la création de parts sociales attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature. Toute augmentation de capital réalisée au bénéfice d'un tiers doit être soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues par l'Article 11.2 ci-après.

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Article 9 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent en aucun cas être représentées par des titres négociables.

Leur propriété résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 10 – Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport.

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 résolutions régulièrement prises par les associés.

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Les ayants cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts sociales pour exercer un droit quelconque, les parts isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts sociales nécessaires.

Article 11 – Transmission des parts sociales

11.1 - Constatation des cessions de parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession 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 la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

11.2 - Agrément

Lorsque la Société dispose de plusieurs associés, elles ne peuvent être cédées, à titre gratuit ou à titre onéreux, entre

associés, au profit du conjoint, des ascendants ou descendants de l'associé cédant ou à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder des parts doit, lorsque la Société comporte plus d'un associé, en faire la notification à tous les associés et au gérant par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire (et s'il s'agit d'une personne morale en indiquant également l'identité de la ou des personnes qui la contrôlent directement ou indirectement), le prix et les modalités de paiement ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être réalisée.

Dans les huit (8) jours suivant la notification de l'associé cédant visée ci-dessus, le gérant devra procéder à la consultation des associés dans les formes prévues aux présents statuts.

Si le cessionnaire est agréé par la collectivité des associés, le gérant en avise immédiatement l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, celui-ci doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé cédant.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois (3) mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si l'associé cédant renonce à la cession de ses parts. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six (6) mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ses parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessous. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux deux précédents alinéas n'est intervenue,

l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

L'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux (2) ans ne peut se prévaloir des dispositions du septième alinéa ci-dessus, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession ou transmission entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion, de scission ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature dans le cadre d'une liquidation.

Article 12 – Nantissement

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales conformément aux dispositions de l'**Article 11.2** ci-dessus, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Article 13 – Transmission par Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continuera entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe de l'associé décédé, lesquels ne seront pas tenus d'obtenir l'agrément.

Les autres héritiers et ayants droit de l'associé décédé ne deviendront associés qu'après agrément. Ils devront solliciter cet agrément de la manière prévue à l'**Article 11.2** ci-dessus.

A défaut d'agrément, les intéressés non agréés seront seulement créanciers de la Société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 – Décès - Incapacité - Interdiction - Faillite d'un associé

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite de l'un quelconque des associés, personnes physiques ainsi que le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Article 15 – Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société. Dans ce cas, l'associé unique exercera tous les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Article 16 – Gérance

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, choisies ou non parmi les associés, désignées par décision collective ordinaire des associés. Les gérants pourront, s'ils sont plusieurs et à défaut de décision contraire des associés qui les nommera, agir ensemble ou séparément, chacun d'eux représentant alors à lui seul la gérance.

La durée des fonctions du gérant est fixée par la décision qui le nomme. A défaut de mention de cette durée dans ladite décision, le gérant est nommé pour une durée indéterminée.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à tous les associés au moins trois (3) mois à l'avance. En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

Les associés peuvent révoquer le gérant, par décision collective ordinaire. Si la révocation est décidée sans juste motifs, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Un gérant peut être également révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions du ou des gérants.

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision collective ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 17 – Pouvoirs et obligations de la Gérance

La signature sociale appartient au gérant ; il peut la déléguer à toute personne de son choix.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de 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.

Article 18 – Responsabilité de la Gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts de la Société, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Article 19 – Conventions réglementées - Conventions interdites

19.1 - Conventions réglementées

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au

vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions du présent **Article 19.1** s'appliquent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société.

Les stipulations du présent **Article 19.1** ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

19.2 - Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

L'interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques ou des représentants légaux des personnes morales associées, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 20 – Décisions collectives

Les décisions collectives relatives à l'approbation annuelle des comptes sociaux sont prises en assemblée générale. Sont également prises en assemblée générale, les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix de la gérance en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés, soit par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

Article 21 – Décisions ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés autres que les décisions extraordinaires visées à l'**Article 22** ci-après ; elles comprennent notamment, sans que ceci soit limitatif, l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats, la nomination et la révocation du gérant et l'agrément d'une cession de parts.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois, sur les mêmes questions figurant à l'ordre du jour de la première convocation ou consultation, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Article 22 – Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés emportant modification des statuts telles que notamment les augmentations ou réductions du capital, les fusions, scissions, apports partiels d'actifs, ou la dissolution de la Société.

L'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation le quart (1/4) des parts sociales et, sur deuxième convocation le cinquième (1/5) de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité représentant soixante-quinze pour cent (75%) des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, la décision d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Il en va de même de la décision de transférer le siège social.

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société. La transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions exige l'accord unanime des associés.

Article 23 – Mode de consultation des Associés

23.1 - Assemblées

Les procès-verbaux et actes constatant les délibérations et décisions des associés sont établis sur un registre

spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux et actes sont certifiés par le gérant.

Convocation de l'assemblée

L'assemblée est convoquée par la gérance ; à défaut, elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes, s'il en existe un. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou s'ils représentent au moins dix pour cent (10%) du capital social, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

La convocation en assemblée est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique adressé au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. Ladite convocation indique l'ordre du jour, le texte de tout projet de résolutions et contient tous les rapports et documents nécessaires à la bonne information des associés.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Ordre du jour de l'assemblée

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social de la Société ou en tout autre endroit, indiqué dans la convocation, ou dans tout autre lieu approuvé par l'ensemble des associés. L'assemblée peut également être tenue par conférence téléphonique ou visioconférence, sauf si un associé notifie au gérant et aux autres associés, au moins trois (3) jours avant la date d'une assemblée, son souhait que cette dernière se tienne physiquement.

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants s'ils sont associés. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Les associés peuvent participer aux débats et voter en séance à distance en utilisant des moyens de télétransmission (visioconférence, téléconférence). Ces associés seront réputés présents à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité. Ce procédé peut être utilisé pour toutes les assemblées, qu'elles soient appelées à statuer sur des décisions ordinaires ou extraordinaires, à l'exception de celle devant délibérer sur les comptes annuels et les comptes consolidés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé ou toute autre personne de son choix.

23.2 - Consultations écrites

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives concernées.

23.3 - Décisions résultant du consentement unanime des associés

Les décisions collectives, autres que celles concernant l'approbation annuelle des comptes, peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte écrit. Le gérant qui prend l'initiative de la consultation des associés notifie à chaque associé le texte de la décision proposée.

Article 24 – Informations des Associés

Chaque associé a le droit d'avoir accès ou, le cas échéant, de recevoir les documents relatifs à la Société dans les conditions et selon les modalités fixées par les lois et règlements en vigueur.

En cas de démembrement des parts en nue-propriété et en usufruit, l'information due aux associés bénéficie tant à l'usufruitier qu'au nu-propriétaire.

Article 25 – Commissaires aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

La nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision collective ordinaire des associés.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 26 – Exercice social

Début de l'exercice social : 1 janvier

Fin de l'exercice social : 31 décembre

Fin du premier exercice social : 31 décembre 2025

Article 27 – États financiers

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général français. Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions indiquées ci-dessus, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport du gérant sur les comptes et sur l'activité de l'exercice écoulé et ce dans les six (6) mois de la date de clôture dudit exercice et, en tout état de cause, au moins une fois par an.

Le rapport est joint à la lettre de convocation à l'assemblée ou au texte des résolutions notifié aux associés en cas de consultation écrite. En cas de constatation de la décision des associés dans un acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 28 – Bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 29 – Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire sur un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée peut décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social. Cependant, en cas de démembrement de parts entre usufruitier et nu-propiétaire, le bénéfice distribué sera entièrement remis par la gérance à l'usufruitier en qualité de quasi-usufruitier.

Article 30 – Transformation

La transformation de la Société en toute autre forme de société est décidée par décision collective extraordinaire des associés. Le gérant doit établir un rapport sur le projet de transformation. La transformation n'entraîne pas création d'un être moral nouveau.

Article 31 – Dissolution et Liquidation

31.1 - Dissolution

La Société est dissoute de plein droit lors de l'arrivée du terme de la Société, ou par anticipation sur décision

collective extraordinaire des associés.

La Société n'est dissoute de plein droit par aucun des événements suivants affectant un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ou autre procédure collective, dissolution, disparition de la personnalité morale. La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions du ou des gérants.

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

31.2 - Conséquences de la dissolution

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne par suite d'une fusion, d'une scission ou lorsque la dissolution a été demandée à la suite de la réunion de toutes les parts sociales en une seule main. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la publication, la dénomination suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous 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 publication de la clôture de celle-ci.

La Société est liquidée par le gérant en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident de nommer un ou plusieurs autres liquidateurs, dont ils fixeront la rémunération éventuelle.

Sa ou leur mission prendra fin à l'achèvement des opérations de liquidation, sauf en cas de révocation par décision des associés.

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément.

Chaque liquidateur représente la Société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tout élément de l'actif, poursuivre s'il le juge opportun, les affaires en cours pour les seuls besoins de la liquidation, et plus généralement tout faire pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

La clôture de la liquidation résulte d'une décision des associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la décision de clôture s'avère impossible, il est statué sur les

comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance du lieu du siège social à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé à la répartition des pertes ou des profits au moment de la liquidation entre anciens associés au prorata des droits aux profits de chacun de ces associés.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Article 32 – Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents du ressort du siège social de la Société.

Article 33 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences seront avancés par les Associés jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 – Reprise des engagements accomplis pour le compte de la société avant la signature des statuts

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social à la disposition des Associés qui ont pu en prendre connaissance.

La signature des présents Statuts vaudra reprise par la Société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès son origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Article 35 – Mandat pour accomplir des actes pour le compte de la société après signature des statuts et avant l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, l'associé unique pourra passer et conclure au nom et pour le compte de la Société, les actes définis en Annexe.

Du seul fait de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, les engagements résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la Société.

Article 36 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces légales et d'accomplir toutes les formalités légalement requises pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.