

Certifié conforme à l'original

DAO Hong Phun

STATUT DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

SINH Thi Hoa

2D

SCI 2D

83 rue du Château des rentiers

75013 Paris

Tél : 0668286789

Courriel : sci2dparis@gmail.com

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur **DAO Hông Phu**, né le 31 Décembre 1978 à Nam Dinh, Vietnam, de nationalité française, demeurant 83 rue Château des rentiers – 75013 Paris

Madame **DINH (épouse DAO) Thi Hang**, née le 14 Juillet 1985 à Thai Binh (Vietnam), de nationalité française, demeurant 83 rue Château des rentiers – 75013 Paris

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière de location devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Le(s) conjoint(s) de(s) associé(s) marié(s)/pacsé(s) sous le régime de la communauté a (ont) été dûment averti(s) conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'apport fait par son (leur) conjoint au moyen de denier(s) appartenant à la communauté.

CHAPITRE I : FORME – OBJET – DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - EXERCICE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- Acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation 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, et exceptionnellement la vente de ces 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 civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, et l'organisation des voyages en France et à l'étranger se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **2D**

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile" ou des initiales "SC" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 83 rue château des rentiers - 75013 Paris

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes ou d'autres villes en France métropole ou en Europe par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 : DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation.

CHAPITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 : APPORTS

APPORTS EN NUMÉRAIRE :

A la création de la société, les associés ont apporté la somme de 5.000€ (cinq mille euros) pour le capital sociale.

- Monsieur DAO Hong Phu apporte à la société une somme en numéraire de 4.450€ (quatre mille quatre cent cinquante euros)
- Madame DINH (ep DAO) Thi Hang apporte à la société une somme en numéraire de 550€ (cinq cent cinquante euros)

Total des apports : 5.000€ (Cinq mille euros)

Ladite somme de cinq mille euros a été déposée auprès de la Banque Populaire Rives de Paris, sur un compte numéro 24484333162 ouvert au nom de la Société civile immobilière.

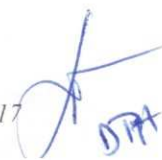
Total des apports formant le capital social : 5.000 euros

ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIALE

Le capital social est fixé à : 5.000 euros

Il est divisé en 100 parts de 50 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs.

A ce jour, la proportion des parts sociales de la SCI 2D est :



- à Monsieur DAO Hong Phu 4.450€ représentant 89 parts, ou 89% du capital social
- à Madame DINH (ep DAO) Thi Hang 550€ représentant 11 parts, ou 11% du capital social

Total des parts formant le capital social : 100 parts

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

ARTICLE 9 : AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté de toutes les matières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserve ou de bénéfice, la décision peut être prise par les associés représentant plus la moitié des parts sociales.

En cas d'augmentation du capital réalisée par voie d'évaluation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraires, la décision doit être prise par l'unanimité des associés. Toutes personnes entrant dans la société à l'occasion d'un montant du capital, et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 11, doit être agréé dans les conditions fixés audit article.

Si l'augmentation du capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie par des apports en nature ou en numéraire, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annuel annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés statuant dans des conditions exigées pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelle manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteindre à l'égalité des associés.

La réduction des capital social à un montant inférieur ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation du capital destiné à amener celui-ci à un montant au moins égal au montant prévu à l'alinéa précédent, à moins que la société transforme en société d'une autre forme juridique. En cas d'observation de ces dispositions du précédent alinéa, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Cette dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.



CHAPITRE III : PARTS SOCIALES – CESSION DES PARTS

ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

10.1. Cas général :

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

Les héritiers et les 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, ne s'immiscer en aucune matière 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.

10.2. Minorité :

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attachés aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

10.3. Indivisibilité des parts :

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

10.4. Scellés :

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

10.5. Responsabilité des associés :

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 des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

10.6. Faillite d'un associé :

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé, la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 11 : CESSION – TRANSMISSION DES PARTS

11.1. Mutation entre vifs :

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

11.2. Les cessions de parts entre associés :

La cession de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints, interviennent librement; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation. Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le

prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée. Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU SUITE À UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ ENTRE ÉPOUX

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 : RETRAIT D'UN ASSOCIÉS

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE IV : GESTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 : GÉRANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisi(s) parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Le ou les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins de trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur DAO Hong Phu est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

ARTICLE 15 : DURÉE D'UN EXERCICE DES FONCTIONS DE GÉRANT

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant. Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 16 : POUVOIR ET RESPONSABILITES DE LA GERANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Ses pouvoirs peuvent être limités dans l'acte de nomination.

Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes de la gérance qui ne relèvent pas de l'objet social.

Le gérant ne pourra se porter, au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers, sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant est responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Le gérant a tous pouvoirs pour exercer sa fonction et est soumis uniquement à la décision de l'assemblée générale.

ARTICLE 17 : RESPONSABILITÉ

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, soit des fautes commises dans la gestion.

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

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE 17 : ACTION SOCIALE

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société, en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

CHAPITRE V : DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 : DÉCISIONS COLLECTIVES

1. La volonté des associés s'exprime par décision collective qui oblige les associés, mêmes absents, dissidents, ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant plus de la moitié des parts sociales ou détenant, s'il représente au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

2. Assemblée générale :

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement. L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, 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.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

3. Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quelle que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

4. En cas de désaccord entre le gérant avec les associés sur une politique quelconque, l'assemblée générale prendra la décision finale par la voie des votes.

ARTICLE 19 : DÉCISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 18 ci-dessus.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société

ARTICLE 20 : CONSULTATION ÉCRITE

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles « adoptée » ou « rejetée ».

À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 21 : DÉCISION ORDINAIRE

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts. Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 22 : DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 23 : INFORMATION DES ASSOCIÉS

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 24 : CONSULTATIONS ÉCRITES - DÉCISIONS PAR ACTE

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultation écrite des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux. Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants ainsi que, le cas échéant, celui du Commissaire aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai pour émettre leur vote par écrit. Ce délai est fixé par le ou les gérants sans pouvoir être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 24 et 25 des présents statuts selon l'objet de la consultation.

Ces décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. La réunion d'une assemblée peut cependant être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.

ARTICLE 25 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Lors de toutes consultations des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et des informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

CHAPITRE VII : AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 26 : AFFECTATION DES RÉSULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, une fois prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale, l'Assemblée Générale détermine, sur proposition de la gérance, toutes les sommes qu'elle juge convenable de prélever sur ce bénéfice pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves facultatifs ordinaires ou extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Le surplus, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividende.

Le prélèvement de 5 % cesse d'être obligatoire lorsque le fonds atteint le dixième du capital social.

L'Assemblée Générale peut décider en outre la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves ; Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés gérants ou non gérants proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 27 : COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou on intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance. Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser, tout ou partie, après avoir donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou, en cas d'égalité s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions du chapitre V des présents statuts.

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 28 : ANNÉE SOCIALE INVENTAIRE

L'année sociale commence le 01 Janvier et finit le 31 Décembre de l'année suivante, à l'exception le premier exercice qui commence à la date de la création et finit le 31 Décembre 2025.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information données dans les bilan et les comptes de résultat.

La gérance possède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé. Ce rapport, le bilan le compte de résultat et l'annexe, le texte des résolutions proposées, et éventuellement, le rapport du commissaire aux comptes, doivent être adressés aux associés quinze jours au mois avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles les gérants seront tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copies.

Enfin, tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois dernières exercices.

ARTICLE 29 : PAIEMENT DE DIVIDENDES

Le paiement des dividendes, après avoir décidé par l'assemblée générale, doit avoir lieu dans le délai de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

CHAPITRE VIII : TRANSFORMATION – DISSOLUTION

ARTICLE 30 : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés. La transformation en société anonyme ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés statutaires sinon elle sera décidée à la majorité des parts sociales.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en société anonyme, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers sont désignés, sauf accord unanime des associés, par le président du tribunal de commerce statuant sur requête. Ils peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la société, auquel cas il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le commissaire aux comptes de la société peut être nommé commissaire à la transformation.

Le rapport attestant que le montant de capitaux propres est au moins égal au capital social et tenu au siège social à la disposition des associés huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers, ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en société d'autre forme sous le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de cinquante associés. A défaut elle dissoute, à moins que pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenue égale ou inférieur à cinquante.

ARTICLE 31 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi des associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément de la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 32 : CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu ou non à dissolution anticipée de la société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

En cas d'associé unique, celui-ci décide s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, avant la fin du second exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à un montant au moins égal à la moitié du capital social.

A défaut de respect des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

ARTICLE 33 : CONTESTATION

Comme stipulé dans la clause compromissoire, toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'exercice de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion ou d'administration et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre ainsi désigné en choisissant un autre, de manière que le tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il u sera procédé par voie d'ordonnance de M. le président du tribunal de commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de réfère par une des parties ou un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du président du tribunal de commerce saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre des règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie de l'appel.

Les parties attribuent compétence au président du tribunal de commerce du lieu du siège social tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes autres difficultés.

CHAPITRE IX : DIVERS

ARTICLE 34 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour pour le compte de la société en formation, lesquels sont relatés dans un état ci-annexé.

Toutes ces opérations et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est par ailleurs expressément habilitée entre la signature des statuts et l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés à passer tous actes et à souscrire tous engagements entrant dans l'objet social et conformes aux intérêts de la société.

Ces engagements seront réputés avoir été dès l'origine souscrits par la société après vérification et approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés tenue au plus tard lors de l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 35 : POUVOIR / NOMINATION DE LA GERANCE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à son mandataire à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 36 : INTERVENTION DU CONJOINT ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Les conjoints(es) des associés doivent reconnaître avoir eu connaissance du projet de constitution de la présente société, ou de la participation des associés dans la société.

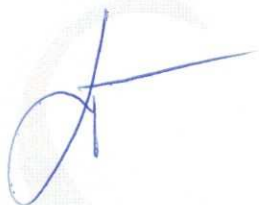
Dans le cas des apports les biens communs effectués par associé, l'autorisation de son conjoint est obligatoire et notifiée par écrit. Il doit renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé dans la présente société. Une copie de cette notification écrite est annexée.

Le conjoint soussigné précise qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision, et que les droits sociaux n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, en qu'en cas de partage, ils ne peuvent être attribués qu'au conjoint associé.

Fait à Paris, le 15 Mai 2025

En quatre exemplaires originaux

Associé



M. DAO Hông Phu

Associée



Mme. DAO Thi Hang