

7 NAVARRE
Société civile au capital de 15 000 Euros
Siège social : 157 Rue du Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS

828 182 055 RCS PARIS

STATUTS

*mis à jour par l'assemblée générale extraordinaire, en date du 21 juillet 2025,
relative au transfert de siège social*

"Copie certifiée conforme à l'original"

DocuSigned by:

Sophie UBALD-BALQUET

9B5B508650B041E...

Entre les soussignés

1) La Société dénommée **GROUPE FONCIER DE L'ILE DE FRANCE (GFI)**, Société anonyme au capital de 188 760,00 €, dont le siège est à PARIS (75008) – 30 Avenue de Messine, identifiée au SIREN sous le numéro 712 041 953 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

La société GROUPE FONCIER DE L'ILE DE France est représentée à l'acte par Madame Capucine d'ALBERT DE LUYNES DUNOIS, domiciliée professionnellement à PARIS (75008) – 30 Avenue de Messine, nommée à la fonction de Directrice Générale de ladite société aux termes d'un procès-verbal des délibérations du Conseil d'Administration en date du 24 septembre 2015 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 des statuts.

2) La Société dénommée **COMPAGNIE PARISIENNE DE FINANCEMENT ET DE PARTICIPATIONS (COFIPAR)**, Société par actions simplifiée au capital de 79 376,00 €, dont le siège est à PARIS (75008) – 30 Avenue de Messine, identifiée au SIREN sous le numéro 309 800 878 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

La société COMPAGNIE PARISIENNE DE FINANCEMENT ET DE PARTICIPATIONS est représentée à l'acte par Madame Marie-Christine UBALD-BOCQUET, domiciliée professionnellement à PARIS (75008) – 30 Avenue de Messine en sa qualité de Président Directeur Général, nommée à cette fonction aux termes d'un procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale mixte en date du 29 juin 2011.

TITRE I : STATUTS

1. FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la propriété de tous biens et droits immobiliers, la vente, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, et la mise en valeur de ces biens et droits immobiliers,
- La construction, la rénovation de tous biens immobiliers
- la prise de participation dans toutes sociétés constituées ou à constituer
- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

3. DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

7 NAVARRE

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.



4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 157 Rue du Faubourg Saint Honoré -75008 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

5. DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

6. APPORTS

Il a est apporté en numéraire :

1°) Par la société GFI la somme de dix mille cinq cents euros, ci	10 500,00 €
2°) Par la société COFIPAR la somme de quatre mille cinq cents euros, ci	4 500,00 €
TOTAL GENERAL DES APPORTS	15 000 €

7. CAPITAL — REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : **QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR).**

Il est divisé en 1 500 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1 500 attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs dans le capital social, savoir :

1°) A la société GFI 1050 parts numérotées de 1 à 1 050 ci	1 050 parts
2°) A la société COFIPAR 450 parts numérotées de 1 051 à 1 500 ci	450 parts

Total égal au nombre de parts Composant le capital social, ci	1 500 parts
--	--------------------

8. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, à l'exception des comptes courants d'associés.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier répond seul des dettes sociales.

Dans ce cas également, lorsque le terme « associé » vise le titulaire du droit de vote, il s'agit de l'usufruitier.

9. COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

10. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société ; les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

11. CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

11.1. CESSIION DE PARTS

Toute cession et transmission de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

11.2. CESSIIONS ENTRE ASSOCIES OU AU PROFIT DES DESCENDANTS

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent résulter d'un acte notarié.

Les parts sociales sont librement cessibles et transmissibles entre associés et au profit des descendants.

11.3. CESSIIONS A DES TIERS

11.3.1. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être ni cédées ni transférées à des tiers qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions et transmissions sont consenties à un ascendant, ou au conjoint du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective des associés. Cette décision est prise par un ou plusieurs associés représentant la majorité des trois quarts du capital social.

11.3.2. Modalités de l'agrément

Le projet de cession ou de transmission est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'MUR' and the other a cursive 'C'.

Les associés sont convoqués par le gérant ou un associé quinze jours francs avant la date prévue pour l'Assemblée statuant dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois.

11.3.3. Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation.

11.3.4. Modalités de rachat des parts par les associés ou la société

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés et s'il y a lieu, de susciter le rachat par la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés et/ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert agréé par les tribunaux. Chaque partie, cédante et cessionnaire mandate un tel expert. La valeur moyenne des deux expertises sera retenue, sans recours possible, et sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

11.3.5. Absence d'offre de rachat

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, par décision collective extraordinaire, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, ou la vente des biens immobiliers détenus par la société.

12. RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société à l'une des conditions suivantes :

- après autorisation donnée par un ou plusieurs associés dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires,
- pour juste motif par une décision de justice,
- En cas de défaut de majorité ou refus, lors d'une assemblée extraordinaire appelée à statuer sur la vente des biens et droits immobiliers détenus par la société, deux années de suite.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, à dire d'expert agréé nommé par les tribunaux. Chaque partie mandate un expert. La valeur moyenne des deux expertises est alors retenue, sans recours possible, et sans préjudice du droit du retrayant de conserver ses parts.

Si aucune offre de remboursement n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la date de la dernière des expertises notifiée à la société, la décision de vendre les biens et droits immobiliers appartenant à la société est réputée acquise, afin de pouvoir procéder au remboursement au moyen du prix de vente, à moins que les associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, ou la vente des biens immobiliers détenus par la société.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions de l'article 10 qui précède.

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'Philippe' and the other 'Cé'.

13. GÉRANCE

13.1. ADMINISTRATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant l'unanimité des parts sociales.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.2. REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants ne sont révocables qu'à l'unanimité des associés.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

13.3. NOMINATION

Le premier gérant est :

- la société dénommée GOUPE FONCIER DE L'ILE DE FRANCE Société anonyme au capital de 188 760,00 €, dont le siège est à PARIS (75008) – 30 Avenue de Messine, identifiée au SIREN sous le numéro 712 041 953 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, qui accepte expressément ces fonctions pour une durée indéterminée.

13.4. POUVOIRS DE LA GERANCE DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

13.5. POUVOIRS DE LA GERANCE DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à l'opération projetée avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à un associé ou à un tiers pour un ou plusieurs objets déterminés

13.6. COMPTE RENDU DE GERANCE

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

13.7. SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société SCI 7 NAVARRE » complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant », « La gérance » ou « Les gérants ».

13.8. RESPONSABILITE



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 sa 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 la gérance, 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.

14. DÉCISIONS COLLECTIVES

14.1. MODE DE DECISION

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

14.2. DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant la majorité du capital social.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales, et notamment :

- Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

14.3. DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant la majorité des trois quarts du capital social.

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi, et ne portent pas atteinte au caractère civil de la société, et notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.
- Nommer, réélire ou révoquer les gérants, dans les conditions fixées à l'article 12 ci-dessus.
- Acheter ou Vendre un actif social.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

14.4. CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre simple, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.



Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par simple lettre. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

14.5. PARTICIPATION

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété. Il peut y être représenté par toute personne de son choix.

Les associés qu'ils soient usufruitiers ou nus-propriétaires, ont le même droit d'information et de participation aux assemblées, qu'ils y aient ou non le droit de vote.

Le droit de vote aux assemblées générales appelées à statuer sur la prorogation de la société, sa transformation en société soumise à l'impôt sur les sociétés, son changement de nationalité, son changement de dénomination, appartient au nu-propriétaire.

Le droit de vote aux autres assemblées générales, appartient à l'usufruitier.

14.6. CONVOCATION

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978, et notamment :

- Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant les deux-tiers au moins du capital social.
- Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre simple adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.
- La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.
- L'Assemblée est présidée par le Gérant ou l'un des cogérants.
- Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.
- Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

15. EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier Janvier et finit le trente et un Décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le trente et un Décembre deux mille dix-sept.



Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

16. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice distribuable, constitué notamment des loyers, redevances, dividendes, intérêts, plus-values de cession, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable appartient à l'associé usufruitier.

17. TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée par une décision prise par un ou plusieurs associés dans les conditions de majorité des décisions extraordinaire.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

18. DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute cause autre prévue par l'article 1844-7 du code Civil, savoir : décision des associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires, la réalisation ou l'extinction de l'objet, la dissolution judiciaire pour juste motif et la liquidation judiciaire.

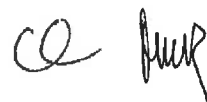
La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

19. LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.



Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Il peut être autorisé par les associés soit à réaliser l'actif même à l'amiable, soit à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

~ **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

DocuSigned by:

Sophie UBALD-BOLAUET

9B5B508650B041E...