



26/09/2025

SCI

4 SEASONS



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

(Loi du 4 janvier 1978)

Entre les soussignés :

MONSIEUR TONG WILLIAM,

NE LE 26/02/2004 A THONON-LES-BAINS (HAUTE SAVOIE) - DE
NATIONALITE FRANCAISE - DEMEURANT N°3, AVE DE LA GARE - 18390
SAINT-GERMAIN-DU-PUY - CELIBATAIRE.

MONSIEUR TONG JASON,

NE LE 27 OCTOBRE 1999 A PARIS 12EME (FRANCE) - DE NATIONALITE
FRANCAISE - DEMEURANT AU N°3 AVE DE LA GARE - 18300 SAINT-
GERMAIN-DU-PUY (FRANCE) - CELIBATAIRE

MADAME TONG LUCIE,

NE LE 21 JUIN 2001 A PARIS 11EME (FRANCE) - DE NATIONALITE
FRANCAISE - DEMEURANT AU N°3 AVE DE LA GARE - 18300 SAINT-
GERMAIN-DU-PUY (FRANCE) - CELIBATAIRE

MONSIEUR TONG XUEZHONG

NE LE 14/03/1981 A RUIAN (CHINE) - DE NATIONALITE CHINOISE
DEMEURANT AU N°3 AVE DE LA GARE - 18300 SAINT-GERMAIN-DU-PUY
(FRANCE), MARIE SANS CONTRAT DE MARIAGE AVEC MME HU ZHILIU
LE 18/03/2002 A LA MAIRIE DE SAINT GINGOLPH - 74500 (HAUTE SAVOIE)

et toute autre personne ou société qui deviendrait ultérieurement associé conformément à la loi

kw Ts M J & Z

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT:

TITRE 1er.-FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE, PROROGATION, DISSOLUTION

Article 1er.-forme.

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret N. 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la Loi N. 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Code civil ;
- plus particulièrement, par les dispositions du chapitre II "De la société civile" du susdit Titre IX du Code civil ;
- plus particulièrement encore, par toutes les dispositions législatives relatives aux sociétés civiles.
- et par les présents statuts.

Article 2. - Objet

La Société a pour objet : -La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis et non bâtis dont elle est ou dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. La souscription de toutes actions ou parts sociales, éventuellement, et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces biens devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société.....

- et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3. - Dénomination

3.1 La dénomination de la société est : **4 SEASONS**

3.2 La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

Article 4. - Siège social

Le siège social est fixé au : **27 Boulevard Saint-Martin à Paris (75003)**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision de la gérance.

Article 5. - Durée, prorogation, dissolution

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 33 ci-après.

Vu TS 11 TJS III

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL

Article 6. - Apport

Il a été apporté à la Société :

MR TONG William	apporte en numéraires	2000 Euros
MR TONG Jason	apporte en numéraires	1500 Euros
MME TONG Lucie	apporte en numéraires	750 Euros
MR TONG Xuezhong	apporte en numéraires	750 Euros

TOTAL 5000 Euros

Article 7. - Capital social

Le capital est fixé à la somme de **cinq mille (5.000) Euros**. Il est divisé en **100** parts d'intérêts, d'un montant nominal égal de **cinquante (50) Euros**, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

MR TONG William	40 parts sociales, n° 001 à 040	soit 40 %
MR TONG Jason	30 parts sociales, n° 041 à 070	soit 30 %
MME TONG Lucie	15 parts sociales, n° 071 à 085	soit 15 %
MR TONG Xuezhong	15 parts sociales, n° 086 à 100	soit 15 %

Article 8. - Augmentation et réduction de capital

8.1 Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance (ou : par une décision collective de nature....).

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2 Réduction de capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas est à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

fw TS ne 502

Article 9. - Libération du capital

9.1 La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2 A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

Article 10. - Titres, certificats

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

10.2 Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable". Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui. En outre, ils doivent comporter, également très lisiblement, la mention "parts frappées de nantissement", en conséquence des dispositions qui seront prises ci-après.

10.3 Ainsi qu'il sera prévu ci-après au titre V, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

Article 11. - Droits aux bénéfices et contribution aux pertes

11.1 Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social.

11.2 La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 12. - Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers

12.1 En application de l'article L.211.2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642.1 et 1646.1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

Fw

TJ

ML

5

Article 13. - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachés

13.1 Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

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.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nus-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

13.2 Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

TITRE IV. - FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

Article 14. - Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

14.1 Chaque associé, à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes, engagés conformément aux décisions collectives visées à l'article 24.3 ci-dessous et compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

14.2 La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TW TS JP SJ Z

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

14.3 En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêts seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

Article 15. - Nantissement des parts

15.1 Les parts composant le capital social à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, sont affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :

- de la fraction non libérée au jour des présentes des parts sociales, laquelle s'élève àF ;
- des appels des fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 14 ci-dessus, lesquels sont estimés pour les seuls besoins du présent nantissement à la somme de ..F ;

- et de tous intérêts et accessoires.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

Il sera publié conformément à la réglementation.

15.2 A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés en l'article 14 ci-dessus, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

15.3 A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

15.4 Tous les exemplaires originaux des présentes revenant aux parties seront détenus par la société créancière nantie, à titre de séquestre.

15.5 En cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

Article 16. - Procédure spécifique de vente forcée

16.1 Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation déjà commencée, n'est pas susceptible de division est qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 15 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extra - judiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de

AC fw TS

TPZ
7

l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

16.2 Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

16.3 La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

16.4 La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

16.5 Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Article 17. - Statut des versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16

17.1 Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3

17.2 Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 16 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

17.2.1 La gérance est seule juge de cette possibilité.

17.2.2 Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

17.3 Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 16, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 17.2 ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

Al tw 45 8 TXZ

TITRE V. - CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

Article 18. - Parts sociales. Cessions. Agrément

18.1 Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Article 19. - Parts sociales. Vente forcée

19.1 La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

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

19.3 Dans ce délai d'un moins, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

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

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

Article 20. - Parts sociales. Nantissement

20.1 A moins qu'il ne s'agisse du nantissement prévu et constitué par les présents statuts, en leur article 15, la constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés.

20.2 Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 19.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 19.3

Article 21. - Parts sociales. Constatation des cessions

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

10 fw TS , 102

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

21.2 Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

TITRE VI. - GERANCE. DECISIONS COLLECTIVES

Article 23. - Gérance. Désignation. Démission. Révocation

23.1 Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales (le cas échéant, supprimer l'un ou l'autre mention), désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire (ou : extraordinaire) des associés.

Le premier gérant de la société est : **Madame TONG Lucie, née le 21 juin 2001 à Paris 14^{ème} et demeurant au 3 ave de la Gare à Saint-Germain-Du-Puy (18390)**

lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

Si le premier gérant est une personne morale, il y a lieu de respecter les dispositions de l'alinéa suivant :

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

23.2 Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

23.3 Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire (ou : extraordinaire).

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

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

23.4 Publicité - La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et/ou réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 24. - Gérance. Pouvoirs

24.1 Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

24.2 Sous réserve de ce qui sera dit en 24.3, dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

24.3 Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, savoir :

24.3.1 Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.

24.3.2 Lorsque l'objet de la société porte sur un programme déterminé, la conclusion des marchés d'entreprise et la délivrance des ordres de service, afférents au programme ou à une tranche. En ce cas, la décision collective visée en 24.3 doit :

- au vu du plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche ; - autoriser son engagement ; en définir le prix prévisionnel.

24.4 Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 24.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 24.2 ci-dessus.

Article 25. - Gérance. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtés par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 26. - Gérance. Responsabilité

le rw Td

T & E

26.1 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 fautes, 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.

26.2 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 et leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 27. - Décisions collectives. Nature. Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

27.1 Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au 27.4 ci-dessous.

27.2 Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- celles visées en l'article 24.3 ci-dessus.

27.3 les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts- sont prises par la double majorité en nombre de tous les associés et des <fraction de> voix attachées aux parts créées par la société (ou : prises à la majorité <fraction> des voix attachées aux parts créées par la société).

27.4 Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société (ou toute autre majorité à préciser différente et plus faible que celle prévue pour les décisions extraordinaires).

27.5 Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

Article 28. - Décisions collectives. Modalités

28.1 les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

28.2 Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance (Ajouter, en cas de pluralité de gérants : en cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance

NE TS tw

JPZ

statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective).

28.3 Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de 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.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire du justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de associés, auquel cas l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de associé(s). Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

28.4 Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

28.5 les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

28.6 les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

28.7 Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

JP

tw

TJ

502

Article 29. - Année sociale

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première prendra fin le 31 décembre 2025.

Article 30. - Bénéfices. Comptes sociaux. Approbation

30.1 Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets. les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

30.2 Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

Article 31. - Résultats. Affectation et répartition

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

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

31.2 Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

TITRE VII. - LIQUIDATION

Article 32. - Liquidation

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

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

A compter de la dissolution, la dénomination 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, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

kl

tw

TS

G&Z

32.2 La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

32.3 Sans préjudice de ce qui sera dit au 32.4 ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire au sens des articles 1601-1 et suivants du Code civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixée par les articles 1642.1 et 164-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642.1 et 1646-1.

Les dispositions du présent 32.3 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L. 242.1 du Code des assurances.

32.4 Si la clôture de 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.

TITRE VIII. - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

Fait à Paris,
Le 26 Septembre 2025

  
rw R TS


J P Z