

SCI 38 avenue d'Iena

Société civile immobilière au capital de 1000 euros

Siège social : 15 rue du Chevalier de Saint George à Paris (75008)

En cours d'immatriculation au RCS de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS EN DATE DU 31 OCTOBRE 2025

DocuSigned by:
Oscar Seikaly
DC3C9217F00746E...

Statuts certifiés conformes par la gérance

Signed by:
[Signature]
A1D6F7192F394EA...

Statuts certifiés conformes par la gérance

LES SOUSSIGNES :

- **Oscar Fred SEIKALY**, né le 18 août 1961 au Liban, de nationalité américaine, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis,
- **Carole Marthe Jocelyne SEIKALY**, née le 17 novembre 1960 à Boulogne-Billancourt (France), de nationalité américaine et française, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis,
- **Frederick Oscar SEIKALY**, née le 24 avril 1993 à Miami (Etats-Unis), de nationalité américaine et française, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis,
- **Tatiana SEIKALY**, née le 19 juillet 1994 à Miami (Etats-Unis), de nationalité française et américaine, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis.

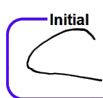
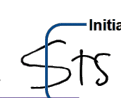
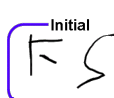
TITRE I**FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIEGE SOCIAL – DURÉE****Article 1 - Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts (ci-après la "**Société**").

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la détention de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- la construction, la rénovation et la reconstruction d'immeubles en vue de leur location et en particulier la réalisation de tous travaux, la mise en location, la gérance, l'administration, la maintenance, la mise à disposition gratuite à ses associés de tous immeubles existant ou à exister en totalité ou par lots avant ou après achèvement ainsi que de tous droits qui peuvent y être associés et notamment les droits à construire ;
- la conclusion de tous emprunts, crédits et facilités de caisse, avec ou sans constitution de garantie ;
- ainsi que la réalisation de toutes opérations mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou utiles ou nécessaires à la bonne gestion du patrimoine de la Société ou susceptible de faciliter la réalisation de l'objet social en ce compris l'emprunt de toutes sommes nécessaires et l'octroi de sûretés et autres garanties, ou la possibilité d'arbitrer les actifs notamment par voie de vente pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Initial Initial DS Initial
   

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale de la Société est : **38 avenue d'Iena**

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" ou des initiales "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au : **15 rue du Chevalier de Saint George à Paris (75008)**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance et partout ailleurs par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus par la loi.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la Société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au moins deux.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

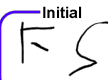
Les soussignés font à la Société les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Oscar SEIKALY	167 Euros
- Madame Carole SEIKALY	167 Euros
- Monsieur Frederick SEIKALY	330 Euros
- Madame Tatiana SEIKALY	330 Euros
TOTAL	1.000 euros

Ces apports ont été intégralement libérés lors de la souscription des parts. Les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros, divisé en mille (1.000) parts sociales

Initial Initial DS Initial
   

d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- | | |
|---|------------------|
| 1. à Monsieur Oscar SEIKALY
portant les numéros 1 à 167 ; | 167 parts |
| 2. à Madame Carole SEIKALY
portant les numéros 168 à 334 ; | 167 parts |
| 3. à Monsieur Frederick SEIKALY
portant les numéros 335 à 667 ; | 333 parts |
| 4. à Madame Tatiana SEIKALY
portant les numéros 668 à 1000 ; | 333 parts |

total des parts composant le capital social représentant une somme de 1.000 euros.	1.000 parts
---	--------------------

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais.

Article 8 - Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 13 ci-après.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

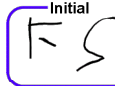
Article 9 - Droits et obligations attachés aux parts

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices, des réserves et des primes d'émission ou d'apport et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du Code civil.

 Initial	 Initial	 DS	 Initial
---	--	--	---

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Article 10 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

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

Article 11 - Démembrement de propriété

En cas de démembrement des parts sociales, les usufruitiers auront droit aux bénéfices et aux reports à nouveau distribués par la Société. Toutes autres sommes mises en distribution par la Société, telles que les distributions de réserves et sommes assimilées, primes d'émission ou de fusion, reviendront aux nus-propriétaires.

De même, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou sommes assimilées, les parts sociales distribuées gratuitement le seront au profit des nus-propriétaires.

Le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour les décisions ordinaires, telles que celles-ci sont décrites à l'article 24 ci-après et par le nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires telles que celles-ci sont décrites à l'article 24 ci-après.

En cas de cession de tout immeuble détenu par la Société, seuls les nus-propriétaires des parts sociales seront imposables sur la plus-value réalisée, le cas échéant.

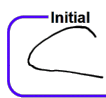
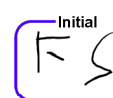
Article 12 - Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts 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 la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Initial Initial DS Initial
   

Article 13 - Cession de parts sociales

13.1 Forme et publicité de la cession

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, la cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique. A défaut, elle peut faire l'objet d'une déclaration de transfert inscrite sur le registre de la Société. Cette déclaration est signée par le cédant et par le cessionnaire.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par le dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la Société, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

13.2 Cessions au profit d'un associé

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

13.3 Cessions au profit de tiers

13.3.1 Toutes autres cessions de parts sociales, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même qu'elles auraient lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice, ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément préalable des associés résultant d'une décision collective prise à la majorité des trois-quarts des parts sociales.

13.3.2 A 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 demande d'avis de réception, en indiquant le nombre de parts à céder ainsi que leur prix, l'identité du cessionnaire et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

13.3.3 Dans le délai d'un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus prévues du projet de cession, la gérance doit requérir l'avis de la collectivité des associés, lequel n'a pas à être motivé. Le résultat de la consultation doit ensuite être notifié par la gérance à l'associé cédant, huit jours au plus tard après le vote des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Faute de réponse au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui de son projet de cession, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

13.3.4 Le ou les associés peuvent donner leur consentement à la cession projetée dans l'acte de cession à condition, en cas de pluralité d'associés, que ce consentement soit donné par tous les associés. Cet acte ne sera opposable au gérant que si ce dernier en a eu connaissance.

13.3.5 Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts sociales à céder, suivant la proportion du nombre de parts qui lui appartenaient à la date de la notification du projet de cession.

13.3.6 L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder ; dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci (sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun d'eux) recevront, le cas

Initial Initial Initial DS


échéant et dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant.

13.3.7 Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés ne portent que sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la Société peut soit faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même, avec l'accord des associés, en vue de leur annulation.

13.3.8 Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert.

13.3.9 S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la Société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport.

13.3.10 Les parties restent libres de renoncer à la cession tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

13.3.11 Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf dans les cas de non-réalisation de la cession, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

13.3.12 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 ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société. Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

13.3.13 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.

13.3.14 La Société peut également, conformément à l'article 1862 du Code Civil, décider dans le

Initial Initial DS Initial



même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ses parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

13.3.15 En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par tous les associés. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande, à défaut de quoi, l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 14 - Nantissement des parts sociales

14.1 Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

14.2 Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

14.3 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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

14.4 Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la Société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

Article 15 - Retrait d'un associé

Tout associé peut demander à se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision collective des associés prise à l'unanimité des autres associés.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le retrait de l'associé ne peut préjudicier aux droits des tiers.

L'associé, qui envisage son retrait de la Société, doit en informer la Société et chacun des associés trois mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance doit alors, dans les trente jours de cette démarche, requérir l'avis des associés puis notifier à l'associé qui désire se retirer, le résultat de la consultation, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, huit jours au plus tard après le vote.

Initial DS Initial Initial


A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième paragraphe ci-dessus, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la Société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

Article 16 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant sous réserve de l'agrément, par l'unanimité des associés, de l'ensemble desdits héritiers, ayants droits. En revanche, aucun agrément n'est nécessaire pour les parts transmises par décès au conjoint.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers et ayants droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou d'expéditions de tous actes établissant ladite qualité.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers ou ayants droit et le nombre de parts de l'associé décédé ; elle consulte en même temps les associés afin que ceux-ci se prononcent sur l'agrément de ces héritiers et ayants droit.

Si la décision des associés n'a pas été prise et notifiée aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant, dans le délai de trois mois à compter de la production ou la délivrance des pièces héréditaires, le consentement à la transmission des parts aux héritiers ou ayants droit est réputé acquis.

Si la transmission n'a pas recueilli le consentement de tous les associés survivants, ceux-ci sont tenus dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir les parts de l'associé décédé et d'adresser à cet effet, à la gérance leurs offres d'achat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La répartition entre les associés acheteurs des parts sociales de l'associé décédé est effectuée par la gérance, proportionnellement aux parts possédées par les associés dans la limite de leur demande. S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort, auquel il est procédé par la gérance, en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs que ces fractions représentent de parts entières.

Si aucune demande d'achat n'a été adressée à la gérance dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des parts de l'associé décédé, la Société est dissoute de plein droit à l'expiration de ce délai.

Dans le cas de rachat des parts par les associés survivants ou par la Société, le cas échéant, en vue de leur annulation, leur prix sera fixé à leur valeur au jour du décès, soit d'accord entre les parties, soit, en cas de désaccord, par un expert désigné dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code Civil. Conformément à l'article 1870-1 du code civil, ce prix lui sera payé selon le cas par les associés survivants ou par la Société elle-même si celle-ci a racheté lesdites parts en vue de leur annulation.

Initial Initial DS Initial



Le ou les attributaires des parts ont seuls droits à la totalité des dividendes afférents aux périodes courues depuis la clôture du dernier exercice précédant le décès de l'associé en cause.

TITRE III

GÉRANCE

Article 17 - Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, associée ou non, nommés, pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés prise à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Article 18 - Nomination, Révocation, Démission

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

Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la Société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

L'assemblée générale qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

18.2 Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision collective prise à l'unanimité. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

18.3 Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

18.4 Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la Société si cette démission cause un préjudice à la Société.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.5 La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

18.6 Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Article 19 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la



Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Il est expressément convenu que le gérant est seul, et sans y avoir été autorisé au préalable par une décision extraordinaire des associés, autorisé à acheter, vendre ou transférer, à échanger, à donner en garantie, tout bien immobilier faisant partie de l'actif social.

En cas de pluralité de gérants, ils exerceront séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à condition, toutefois, que la délégation soit limitée à un ou plusieurs objets déterminés.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

Article 20 - Rémunération de la gérance

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération dont le principe et le montant sont décidés et peuvent être modifiés par une décision ordinaire des associés.

Article 21 - Obligations de la gérance

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 12 ci-dessus.

Article 22 - Responsabilité des gérants

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 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.

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la Société ; en cas de condamnation, les dommages-intérêts sont alloués à la Société.

Article 23 - Publication

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Initial Initial DS Initial



TITRE IV

DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 24 - Décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet :

- toute modification des statuts,
- l'agrément de cessions de parts sociales au profit de tiers, y compris les ascendants, descendants et le conjoint d'un associé,
- l'agrément, en cas de décès d'un associé, des héritiers ou ayants-droits ;
- l'autorisation du retrait d'un associé,
- la nomination et la révocation du gérant,
- la transformation de la Société,
- la cession ou le transfert de tout bien immobilier faisant partie de l'actif social,
- la dissolution de la Société.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité des associés représentant l'intégralité du capital social en cas de (i) transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, (ii) changement de nationalité de la Société, (iii) agrément des héritiers ou ayants-droits de l'associé décédé, à la nomination ou la révocation d'un gérant (iv) ou en cas (v) d'augmentation des engagements des associés ;
- à l'unanimité des autres associés en cas de retrait d'un associé ;
- à la majorité des trois-quarts des parts sociales pour les autres décisions extraordinaires (à l'exception du cas de la vente ou du transfert de tout bien immobilier faisant partie de l'actif social dont la décision peut être valablement prise uniquement par le gérant de la Société, sans autorisation préalable ou adoption par les associés).

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous autres cas. Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par plusieurs associés représentant collectivement ou individuellement plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, tous les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises quel que soit le nombre des votants.

Initial DS Initial Initial



Article 25 - Forme des décisions collectives des associés - réunion de l'assemblée ordinaire annuelle

En principe, les décisions des associés sont prises en assemblée. Elles peuvent également être prises par consultation écrite à la diligence de la gérance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 26 - Assemblée générale

Convocation - Les assemblées d'associés sont convoquées par la gérance, ou à défaut, par un ou plusieurs associés représentant au moins un quart du capital social, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité est irrecevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Ordre du jour - L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

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

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

Représentation - Chaque associé peut se faire représenter par tout mandataire de son choix. Ce dernier peut être associé ou ne pas être associé de la Société. Le mandataire peut être le conjoint de l'associé sauf si la Société ne comprend que les deux époux.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée.

Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Réunion - Présidence de l'assemblée - L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

Si le gérant n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Article 27 - Consultation écrite

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception.

Initial Initial DS Initial


Les associés disposent, d'un délai minimal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, pour émettre leur vote par écrit.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai minimal fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 28 - Procès-verbaux

Procès-verbal d'assemblée générale - Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénom et qualité du président, les nom et prénom des associés présents et représentés, avec l'indication du nombre des parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Consultations écrites- En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal annuel auquel est annexée la réponse de chaque associé.

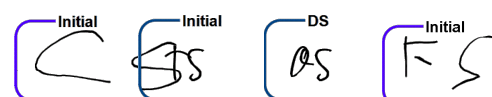
Registre des procès-verbaux - Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, cotés et paraphés.

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.

Copies ou extraits des procès-verbaux - Les copies ou extraits de 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.

Initial Initial DS Initial



TITRE V

COMPTES SOCIAUX - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 29 - Exercice social - Comptes sociaux

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2025.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

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

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves ou 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.

Article 30 - 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 dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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



Article 31 - Dissolution

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil et, notamment, par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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'a pas été 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 compétent, 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.

Article 32 - Liquidation

Ouverture de la liquidation - La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. Sa dénomination sociale est suivie de la mention "société en liquidation".

Cette mention ainsi que les noms du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers et notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

Désignation des liquidateurs - Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société.

Les associés, par une décision collective ordinaire, nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions.

Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination.

Leur mandat, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

Pouvoirs du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs représentent la Société. Ils sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable, payer le passif et répartir le solde disponible.

La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion, requiert la majorité des trois quarts en capital.

Le ou les liquidateurs peuvent continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation sauf stipulation contraire des associés dans la délibération les nommant.

Obligation du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs convoquent l'assemblée des associés dans les délais et formes prévus aux articles 24, 25, 26 et 27 des statuts chaque fois qu'ils le jugent utile. Les décisions sociales, selon leur nature, sont prises dans les conditions de l'article 24 des statuts.

Clôture de la liquidation - Partage - En fin de liquidation, les associés sont convoqués pour statuer sur

Initial Initial DS Initial



le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

L'avis de clôture de la liquidation est publié conformément à la loi.

Article 33 - Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

TITRE VI

NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS - PERSONNALITÉ MORALE - FORMALITÉS CONSTITUTIVES

Article 34 - Nomination des premiers gérants

- **Monsieur Oscar SEIKALY**, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis, est nommé en qualité de premier co-gérant de la Société pour une durée indéterminée. Il aura tous pouvoirs pour agir, séparément, au nom de la Société.

Monsieur Oscar SEIKALY ne sera pas rémunéré pour ses fonctions de gérant, mais aura toutefois droit au remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de justificatifs.

- **Madame Carole SEIKALY**, demeurant 4401 Island Road à Miami (FL 33137-3370) aux Etats-Unis, est nommée en qualité de premier co-gérant de la Société pour une durée indéterminée. Elle aura tous pouvoirs pour agir, séparément, au nom de la Société.

Madame Carole SEIKALY ne sera pas rémunérée pour ses fonctions de gérant, mais aura toutefois droit au remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de justificatifs.

Article 35 - Reprise des actes antérieurs à l'immatriculation

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

Il a été accompli, dès avant ce jour, par **Monsieur Oscar SEIKALY** ou **Madame Carole SEIKALY**, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présentes (Annexe 1).

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur ont été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver les actes et ces engagements. La signature des statuts emportera, par la Société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès

Initial Initial DS Initial


l'origine, lorsque l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

En outre et dès à présent, **Monsieur Oscar SEIKALY** et **Madame Carole SEIKALY** sont autorisés à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

Article 36 - Publicité - Pouvoirs

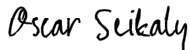
Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

Initial Initial DS Initial

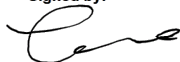


Le 31/10/2025 | 10:02 EDT

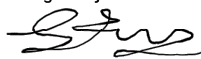
En 4 exemplaires originaux

DocuSigned by:

DC3C9217F00746E...

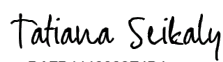
Monsieur Oscar SEIKALY
Associé gérant

Signed by:

A1D6F7192F394EA...

Madame Carole SEIKALY
Associée gérante

Signed by:

F9C8CB2FDB09403...

Monsieur Frederick SEIKALY
Associé

Signed by:

DA7D1119928F4B4...

Madame Tatiana SEIKALY
Associée

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Conclusion d'un contrat de domiciliation avec ARKWOOD DOMICILIATION